

Colectiv de elaborare:

Coordonator:

Conf. dr. arh. Lorin Niculae

Consultant științific:

Arh. Cristian Dinulescu

Echipă:

Conf. dr. arh. Lorin Niculae

Drd. arh. Irina Scobiola

Stud. arh. Silvia Niculae

Arh. Adelina Țoncu, Grupul Rural al OAR

Editare și machetare:

Drd. arh. Irina Scobiola

Stud. arh. Silvia Niculae

Corectură de text:

Ana Pascu



## VII. STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICE



## CUPRINS

Ghidul de arhitectură se adresează:

- locuitorilor satelor
- administrației locale și regionale
- investitorilor publici și privați
- consultanților specializați în accesarea fondurilor europene
- proiectanților

În vederea întocmirii proiectelor pentru

- investiții din Programul Național de Dezvoltare Rurală
- investiții private
- investiții publice

și a fundamentării documentațiilor de urbanism.

1. Introducere . . . . .	3	4. Principii de proiectare a elementelor de construcție . . . . .	24
1.1 Considerații generale . . . . .	3	4.1. Reguli și principii generale . . . . .	24
1.2. Scurt istoric al funcțiunii din perspectiva relației cu mediul rural . . . . .	6	4.2. Elemente de construcție . . . . .	24
2. Tipuri de construcții pentru turism cu gabarit mare . . . . .	12	4.3. Performanța energetică . . . . .	26
2.1. Clasificare . . . . .	12	4.3.1. Sisteme de încălzire . . . . .	26
2.2. Capacități . . . . .	14	4.3.2. Termoizolarea și tehnologia de execuție . . . . .	27
3. Amplasarea construcțiilor noi . . . . .	16	5. Amenajări exterioare . . . . .	28
3.1. Zonificare . . . . .	16	5.1. Împrejmuire . . . . .	28
3.1.1. Amplasare în zona de protecție a monumentelor istorice . . . . .	16	5.2. Accesuri, alei, pavimente . . . . .	28
3.1.2. Amplasare în vatra satului . . . . .	16	5.3. Signaletică . . . . .	28
3.1.3. Amplasare în intravilanul extins . . . . .	16	5.4. Amenajare peisageră . . . . .	28
3.2. Încadrarea în contextul construit . . . . .	20	5.5. Iluminatul exterior și echiparea edilitară . . . . .	28
3.2.1. Căi de circulație, accesuri, spații amenajate în interiorul parcelei . . . . .	20	5.6. Mobilier exterior . . . . .	29
3.2.2. Perspectivă ascendentă . . . . .	21	6. Exemple de bună practică . . . . .	30
3.2.3. Perspectivă descendentă . . . . .	21	7. Concluzie . . . . .	37
3.2.4. Linii de forță . . . . .	21	Anexă. Câteva exemple de hanuri istorice . . . . .	38
3.2.5. Specificul amplasării construcțiilor în vatra satului/în cadrul parcelei . . . . .	21	BIBLIOGRAFIE . . . . .	43
3.3. Relația cu terenul (teren în pantă, teren plat) . . . . .	22	CREDIT IMAGINI . . . . .	43
3.4. Funcțiuni principale și secundare . . . . .	23		

Ghidul a apărut cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România și a fost finanțat din Fondul „Timbrul Arhitecturii”.

# 1. Introducere

## 1.1 Considerații generale

Prezentul ghid se adresează, în egală măsură:

- autorităților publice locale, în calitate de foruri de avizare sau de membri în parteneriate public-private
- arhitecților și inginerilor proiectanți
- constructorilor și furnizorilor de materiale și echipament
- investitorilor privați.

În vederea creșterii adresabilității ghidului, au fost evitate formulările tehnice, astfel încât acesta să poată fi consultat de toate categoriile menționate mai sus.

Soluțiile prevăzute în ghid vor fi avute în vedere și analizate de investitori încă din faza de studii de fezabilitate, astfel încât construcțiile pentru turism realizate să se încadreze în specificul local. Ilustrațiile și fotografiile prezente în ghid exemplifică situații de „Așa da!” și „Așa nu!”, pentru o mai ușoară înțelegere.

Recomandările din ghid pot fi utilizate în elaborarea Regulamentelor locale de urbanism, în vederea creșterii nivelului de integrare a clădirilor noi în specificul arhitectural local.

În același timp, prezentul ghid nu se substituie normativelor și normelor în vigoare privitoare la proiectarea, construcția și exploatarea structurilor de primire turistică.

Ghidul va fi consultat de proiectanți numai împreună cu toată baza legislativă românească și europeană, privitoare la calitatea în construcții, la structuri de primire turistică, la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități locomotorii, la instalații, la mediu, performanță energetică ș.a.m.d.

Construcțiile pentru structurile de primire turistică pot avea gabarite mari ori pot ocupa parcele ample. Oriunde ar fi amplasate, acestea schimbă dinamica existentă prin găzduirea turiștilor, prin dotări, serviciile oferite și prin generarea de interacțiuni

noi, culturale, de transport, comerț ș.a.m.d. Turismul rural include, fără a se limita la acestea, patru componente majore:

1. mediul rural, constând din peisajul natural, râuri, păduri, dar și din mediul antropoc, cum ar fi satul în ansamblul său, cu gospodăria, cu vatra satului, dar și cu moșia satului;

2. patrimoniul rural, reprezentat de specificul local, de modelele de arhitectură vernaculară, de monumentele istorice și arheologice, de memoria locului, de evenimentele importante ale trecutului;

3. viața rurală, cu toate componentele ei, de la cultură populară și folclor până la bucătăria tradițională, obiceiuri și datini;

4. activități cu specific rural (grădinărit, zootehnie, apicultură) sau activități care se pot desfășura optim în mediul rural (călărie, ciclism, plimbări, sporturi nautice ș.a.m.d.).

Toate aceste componente reprezintă motive pentru care turiștii aleg să viziteze mediul rural, iar structurile de cazare vor ține seama de fiecare dintre ele, potențându-le prin prezentă.

Structurile de primire turistică amplasate în mediul rural pot fi de mai multe tipuri. În continuare, vom folosi definițiile structurilor de primire turistică din Ordinul nr. 1051/03.03.2011 al MDRT.

O primă categorie cuprinde structurile de dimensiuni reduse, cum ar fi: camere, case, vile de închiriat, cabane, bungalow-uri, structuri de primire pe pontoane plutitoare. În acest caz, este vorba despre construcții cu gabarite mici, care nu fac obiectul prezentului ghid. Dar, în cazul pensiunilor, al pensiunilor agroturistice, al hostelurilor, al motelurilor, al hotelurilor-apartament și al hotelurilor, gabaritele devin importante, atât din punctul de vedere al suprafeței parcelei și al volumului construit, cât și al spațiului exterior al construcției, constând în accesuri principale și secundare, parcări pentru turiști, curți de marfă, dalaje ș.a.m.d.

Urmașe ale hanurilor sătești, aceste construcții pentru turism ocupă un rol important în economia și cultura locală, antrenând forță de muncă și schimburi. Odată cu construirea lor, mediul antropoc existent, dar și cel

natural, se reconfigurează în funcție de ele. Din acest motiv, orice proiect de structură de primire turistică cu gabarit mare trebuie gândit, de la bun început, prin prisma impactului pe care noua clădire îl va avea asupra întregului sat.

### Nevoia de structuri de primire turistice

Odată cu creșterea nivelului de trai și a mobilității populației din ultimele decade, o sumedenie de structuri de primire turistică au fost construite într-un mediu rural cu peisaje naturale deosebite, la periferiile orașelor sau în lungul drumurilor naționale. Hoteluri, moteluri și hanuri au fost construite pentru a satisface această nevoie, iar tendința este una de creștere a sectorului turistic în România în perioada următoare.

O precizare importantă cu privire la consultarea ghidului este legată de contradicția aparentă dintre termenul „sat” și termenul „hotel”, în sensul în care satul este redus ca întindere, iar hotelul reprezintă o structură de primire turistică cu capacitate mare. Prin urmare, ar fi exclus, din capul locului, să construiești un hotel într-un sat. Lucrurile nu stau însă așa, pentru o sumă de motive. Întâi de toate, termenul „sat” are un sens administrativ, dar și un sens cultural. Apoi, orice sat poate să devină stațiune balneoclimaterică, de interes local sau național, în baza unei propuneri a consiliului local. Această propunere este evaluată și aprobată de guvern, conform Ordonanței nr. 109/2000 privind stațiunile balneare, climatice și balneoclimatice și asistența medicală balneară și de recuperare. Consecutiv, orice stațiune balneoclimatică are și poate să-și păstreze specificul rural local, chiar în contextul construirii unor structuri de primire turistică cu gabarite mari, cum sunt hotelurile.

În egală măsură, sectorul turistic este încă foarte puțin dezvoltat în mediul rural, fiind de anticipat o explozie a unui mediu construit nou și cu gabarite mari.



**ASA NU:** Hanuri construite în lungul drumurilor naționale. Se observă absența oricărei referințe la specificul local, la identitate, acestea fiind total autoreferențiale, detașate de context.

## Domeniul de aplicare

Acest capitol al ghidului este util în vederea:

- construirii de structuri de primire turistice noi cu gabarite mari: pensiuni, pensiuni agroturistice, hoteluri, moteluri, hoteluri-apartament și hoteluri, clădirile cu gabarit mare ale taberelor și ale campingurilor.

- reabilitării structurilor de primire turistice vechi cu gabarit mare, a extinderii structurilor existente, în vederea oferirii de servicii suplimentare;

- întreținerii curente, a reparării și a bunei exploatare a structurilor de primire turistice existente.

Totodată, pentru construirea de pensiuni agroturistice, tabere și camping, finanțate prin AFIR, PNDR, Submăsura 6.4 „Sprijin pentru investiții în crearea și dezvoltarea de activități neagricole”, acest capitol furnizează informații cu privire la dimensionarea investiției, la amplasarea clădirilor pe parcelă și în raport cu vecinătățile și relieful local, păstrând nealterat specificul local, care reprezintă una dintre componentele majore ale patrimoniului rural.

## Baza legislativă

Furnizăm, mai jos, o listă de norme, normative și standarde aplicabile domeniului ghidului. Această listă nu este exhaustivă și se referă doar la normele care au implicație directă în amplasarea, conformarea, dotarea și echiparea structurilor de cazare turistice. Am restrâns această listă, astfel încât ea să fie operantă.

La elaborarea unui proiect, se vor avea în vedere toate normele și standardele aplicabile, referitoare la calitatea în construcții, la mediu, la instalațiile sanitare și termice, la ventilații și la instalațiile electrice ale structurii de primire, la sistematizarea verticală, la performanța energetică, la securitatea la incendiu, la alte exigențe fundamentale ș.a.m.d.

- LEGEA nr. 755 din 27 decembrie 2001 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România

- ORDONANȚA nr. 58 din 21 august 1998 privind organizarea și

desfășurarea activității de turism în România

- LEGEA nr. 275 din 23 noiembrie 2018 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 15/2017 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România

- **NORMATIV** privind cerințele de calitate pentru unități funcționale de cazare (camere, garsoniere și apartamente) din clădiri hoteliere, indicativ NP079-02

- **HOTĂRĂREA** nr. 852 din 13 august 2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiilor turistice

- Hotărâre pentru modificarea și completarea HG nr. 852/ 2008

- **HOTĂRĂREA** nr. 558 din 4 august 2017 privind aprobarea Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism – Masterplanul investițiilor în turism – și a criteriilor de eligibilitate a proiectelor de investiții în turism

- **ORDONANȚA DE URGENȚĂ** nr. 10 din 19 februarie 2019 pentru stabilirea unor măsuri privind finanțarea investițiilor în turism și modificarea unor acte normative

- **ORDINUL** Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

- **ORDINUL** MDRT nr. 1051/3.03.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licențelor și brevetelor de turism

- **ORDONANȚA** nr. 15 din 23 august 2017 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România

- **ORDINUL** nr. 65 din 10 iunie 2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism

Având în vedere intervalul de timp necesar unor reeditări ale prezentului material, orice act normativ abrogat, revizuit sau nou apărut, prezent în lista de mai sus, va fi eliminat, înlocuit sau introdus în listă de către specialiștii cu competențe în domeniul ghidului care proiectează sau execută lucrări.

## Participarea și implicarea comunității

O astfel de investiție răspunde unei nevoi de dezvoltare a comunității în ansamblul ei și nu doar a investitorilor. Din acest motiv, recomandăm derularea investiției în sistem participativ încă din faza lansării acesteia, luarea deciziei cu privire la bilanțul teritorial, la amplasarea față de vecinătăți etc. prin consens comunitar. Acolo unde este posibil, se recomandă implicarea meșterilor tradiționali încă de la faza de concepere a clădirii și a alegerii tehnologiilor de execuție.

## Accesibilitate

Toate spațiile proiectate trebuie să aibă în vedere conformarea și dimensionarea în vederea satisfacerii exigențelor de utilizare ale persoanelor aflate în scaunul cu rotile ori cu mobilitate redusă. Prevederile normativelor cu privire la dimensiunile coridoarelor, ale camerelor, la proiectarea și mobilarea acestora vor fi respectate cu strictețe. Se va acorda o mare atenție la poziționarea obiectelor sanitare și a accesoriilor, astfel încât acestea să fie la îndemână și să nu stânjenească, în niciun fel, utilizarea corectă a grupurilor sanitare.

## Durabilitate

Construcția trebuie să fie durabilă, la fel și finisajele interioare și exterioare, precum și echipamentele și instalațiile. Există o relație importantă între costuri și durabilitate, și anume aceea că durabilitatea își are prețul ei. Finisajele de trafic intens, echipamentele rezistente costă semnificativ mai mult decât soluțiile pentru uz casnic sau ocazional. În special pentru structurile de primire sezoniere, se recomandă utilizarea unor materiale foarte durabile, capabile să reziste și în condiții de încălzire precară sau excesivă, de umiditate crescută, în perioada în care structura respectivă nu este utilizată. O atenție specială va fi acordată durabilității fațadelor. Materialele naturale recomandate (lemnul în special) trebuie protejate corespunzător, astfel încât lucrările de mentenanță să fie reduse ca întindere și să nu afecteze funcționarea corectă a structurii de primire turistică.

## Sustenabilitate și economia de energie

Principiul de a folosi în mod rezonabil resursele existente, fără a compromite accesul generațiilor viitoare la ele, pe scurt, sustenabilitatea, a devenit un criteriu sine qua non al oricărei lucrări de investiții.

Se va acorda o atenție deosebită orientării față de punctele cardinale, de vânturile dominante, relației cu vegetația, cu topografia și cu elementele cadrului natural, acesta fiind primul pas către asigurarea sustenabilității.

Proiectul construcției nou propuse va asigura o însorire optimă a camerelor. Toate echipamentele ce vor servi construcția vor fi nepoluante. Se vor prevedea măsuri speciale de protecție a mediului pe durata desfășurării șantierului, cât și în perioada de exploatare a ansamblului. Colectarea gunoierului se va face diferențiat, pe categorii de deșeurii. Clădirea se va proiecta din materiale și elemente de construcție care nu afectează sănătatea oamenilor și asigură protecția mediului înconjurător. În funcție de zonă, amplasament sau soluția adoptată, termoizolația va fi din materiale naturale specifice locului, precum cânepă în zonele de câmpie sau lână în zonele de deal la exteriorul pereților, asigurându-se un coeficient de transfer termic redus. Tâmplăria folosită va fi din lemn masiv sau stratificat cu rupere de punte termică și geam dublu termoizolant. Consumurile de energie se vor încadra în limitele admise. Proiectul va avea în vedere utilizarea materialelor de construcție provenite din surse regenerabile.

Totodată, utilizarea mâinii de lucru locale, a meșterilor locali, poate genera sustenabilitate socială, pe lângă cea de mediu.

## Utilizarea materialelor locale

Pentru construcție este recomandată utilizarea de materiale locale, ușor de procurat, al căror răspuns la factorii climatici a fost experimentat de-a lungul timpului. O arhitectură contemporană de bună calitate nu are obligatoriu nevoie de materiale noi, ultramoderne, compozite ș.a.m.d., ci de o logică și o estetică a punerii în operă novatoare. Construirea de

structuri de primire turistică prin aportul meșterilor locali, specialiști în lucrul cu materialele tradiționale, poate susține și revigora meșteșugurile în pericol de dispariție la ora actuală. Pereții din pământ bătut sau lemn, în funcție de zonă, acoperișurile din paie sau șită, termoizolațiile din cânepă sau lână reprezintă soluții valabile, care sprijină economia locală. Pavajele din piatră de râu, împrejmuirile din nuiete, treptele din piatră naturală pot fi realizate de membrii comunității. Ulterior, în perioada de postutilizare a construcției, acestea reintră în circuitul local, generând un alt deziderat extrem de valoros: economia circulară.

## Oportunitate

La demararea unei investiții în turism, analiza oportunității are în vedere, în primul rând, alegerea încadrării noii structuri de primire ca pensiune agroturistică (cu capacitatea de până la 8 camere), pensiune (până la 15 camere), hotel, hotel (minimum trei camere, maximum – oricâte) ș.a.m.d.

Pentru dimensionare, se va avea în vedere dimensiunea parcelei și indicatorii tehnico-economici PUG și CUT, prevăzuți prin PUG sau PUZ. Fiecare tip de structură turistică (hotel, motel, hostel, pensiune turistică și pensiune agroturistică) are nevoie de o suprafață desfășurată minimă, în funcție de numărul de camere și clasificare (număr de stele/margarete). Funcțiunile obligatorii în raport cu tipul de structură ocupă suprafețe și sunt în legătură una cu cealaltă, ceea ce generează gabarite minime obligatorii.

Capacitatea structurii de primire turistică va fi generată de analiza următorilor factori:

- dimensiunea și localizarea parcelei (în vatra satului sau periferic), indicatorii tehnico-urbanistici locali;

- relația dintre suprafața desfășurată a structurii și suprafața utilă a camerelor de cazare. Aceasta depinde de nivelul de echipare a hotelului, de confortul acestuia, de clasificarea în categorii ș.a.m.d.;

- dimensionarea personalului angajat și capacitățile economice locale;

- interesul turistic al localității;
- tipul de structură turistică, permanentă sau sezonieră;
- accesibilitatea și relația cu gările sau șoselele asfaltate;

• sustenabilitatea investiției pe o durată mare de timp.

De aceea, investitorii vor analiza în prealabil oportunitatea construcției în funcție de încadrare, clasificare și dimensiuni (numărul de unități de cazare), în vederea alegerii soluției optime pentru amplasamentul dat.

**ASA DA:** În multe zone rurale ale țării, lemnul este o resursă naturală extrem de importantă. Valorificarea acesteia în alcătuirii adaptate mediului generează sustenabilitate locală, atât economică, cât și de mediu. Elementele deschise de tip prispă și pridvor reglează însoțirea și reduc expunerea la umezeală a elementelor constructive din lemn ale fațadelor.



## 1.2. Scurt istoric al funcțiunii din perspectiva relației cu mediul rural

Hanurile au oferit, de-a lungul timpului, cazare și masă drumeților, negustorilor, muncitorilor care tranzitau satele românești, dar și animalelor de povară și transport care îi însoțeau. Amplasate, în general, la răscrucea unor drumuri comerciale, hanurile au reprezentat reperi geografice importante, distanța dintre două hanuri fiind distanța minimă care putea fi parcursă de un cal, într-o zi (cca 20 km).

În a doua jumătate a secolului al XIX-lea, odată cu Unirea Principatelor și obținerea independenței, noul stat, aflat în plină dezvoltare, începe să își

valorifice resursele turistice. În 1887, satul Govora este declarat stațiune balneară după ce, în 1860, un țaran descoperă, întâmplător, ape termale. Începe construirea de așezăminte balneare și de hoteluri, printre arhitecții chemați fiind și Ernest Doneaud, care proiectează Hotelul Palace (1910-1914) și Pavilionul Central de Băi (1914), într-o arhitectură eclectică, cu valențe de reprezentare<sup>1</sup>. Arhitectura noilor stațiuni (Călimănești, Căciulata, Govora, Lacu Sărat, Slănic-Moldova, Soveja etc.), care până de curând erau doar sate, se caracterizează prin construirea de clădiri ample, cu o stilistică remarcabilă și care ocupă parcele mari, aflate în plan secund în raport cu țesutul tradițional al satului, în relație directă cu elementele de peisaj. Zonele alese favorizau practicarea unui urbanism modern, ce etala funcțiunii importante ca

<sup>1</sup> <https://www.bailegovora.ro/index.php/despre-noi>.

hotelurile, cazinourile și restaurantele, în jurul unui parc central.

În 1895 apare, în Regat, Societatea Carpatină, la Sinaia, în timp ce, în Transilvania, apar, pe rând, Societatea Alpină Transilvăneană la Brașov (1873), Societatea Carpatină Ardeleană la Sibiu (1880) și Societatea Carpatină Ardeleană la Cluj (1890)<sup>2</sup>.

Turismul începe să se dezvolte și multe sate cu potențial turistic devin stațiuni, iar procesul de extindere și modernizare implică un elan fără precedent în domeniul construcțiilor hoteliere, în special în sectorul balnear. De exemplu, Soveja, cunoscut încă din 1870 ca un sat cu aer foarte curat și vindecător, vede construirea primului hotel și cazinou

<sup>2</sup> Dan Constantin Rădulescu, Manuela Sofia Stănculescu, „Oferta turistică din România: 1948–2010”, în *Calitatea Vieții*, 23 (4), 2012, consultat la <https://www.revistacalitateavietii.ro/journal/article/view/427>.

abia în 1901<sup>3</sup>.

La începutul secolului al XX-lea, stațiunile nou apărute s-au dezvoltat, confruntate cu apariția mijloacelor de transport mecanizate (trenul și automobilul) și creșterea semnificativă a numărului de turiști. Trenuri speciale duceau turiștii la sfârșitul săptămânii către stațiuni. Amploarea dezvoltării turismului în România Mare a pus problema instituționalizării sale. Astfel, în 1926, apare Oficiul Național de Turism. Arhitectura turistică dobândește un nou avânt, prin clasarea stațiunilor balneare și turistice, prin construirea de hoteluri în mediul rural, la Sarmizegetusa, Obârșia Lotrului, Băncea ș.a.m.d.

<sup>3</sup> Oana Stoican, Mirela Stoican, Daniela Vărvăruț, „Soveja – istorie și practică balneară”, în Georgia-Daniela Tacu-Hârșan, Alina Haller, Dănuț Ungureanu (coord.) *Romanian rural tourism in international context: Present and prospects*, vol. 47. Iași: Performantica, 2021, p. 155-161.

Apar, în perioada interbelică, hanurile-conac ale aristocrației și burgheziei înstărite, unul dintre cele mai strălucite exemple ale epocii fiind hanul avocatului Aurelian Bentoiu de la Făcăeni.

Dacă până la Al Doilea Război Mondial stilistica structurilor de primire turistice din mediul rural era dictată de gustul investitorului, iar noile vile și hoteluri erau construite în stil eclectic, romantic, Art Nouveau, neoromănesc sau, mai rar, modernist, după război, comanda hotelieră este preluată de statul socialist, care dezvoltă turismul prin reorganizare, reglementare și investiții de amploare.

Stațiunile turistice, inițial sate în majoritate, sunt extinse și numeroase hoteluri sunt proiectate de mari arhitecți români pentru cazarea oamenilor muncii, care, în sistemul statal al perioadei, beneficiau de pachete turistice consistente. Calitatea arhitecturii hotelurilor din



Hotel, Băile Govora. Se observă fațada simetrică, cu accente de colț și tratarea fațadelor cu balcoane, a căror lemnărie mediază relația interior-exterior. Fără a avea drept scop integrarea în specificul local, arhitectura hotelului împărtășește cu cea locală o viziune comună cu privire la conformarea acoperișului, relația interior-exterior și utilizarea materialelor locale.

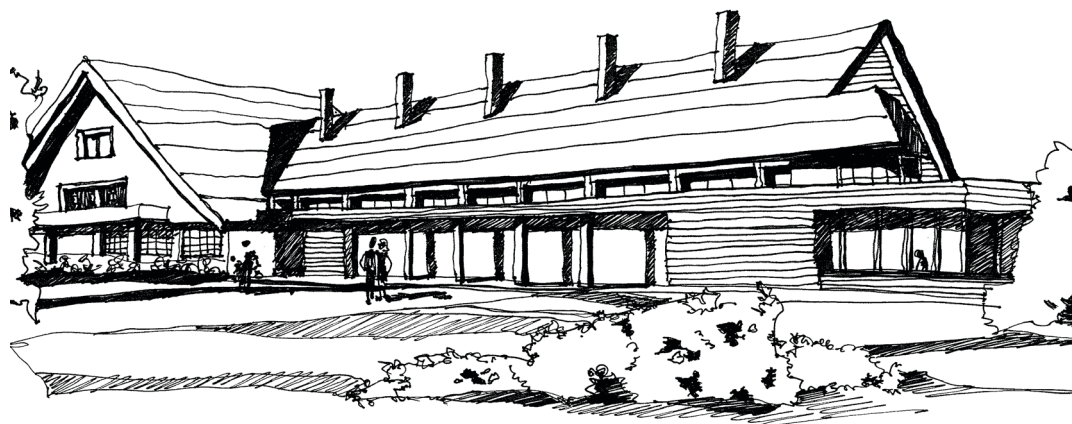


Centrul stațiunii Slănic-Moldova. Realizat în proximitatea izvoarelor tămăduitoare, ansamblul de clădiri se dezvoltă în jurul unui parc central, sistematizat pe panta naturală a terenului, dominat de silueta cazinoului. Structurile de primire turistică au gabariturile diferite, pornind de la vilele turistice cu gabaritură mic și ajungând la stabilimentul băilor, cu capacitate de cazare mare. Între clădirile vechi, reconstruite după bombardamentele din Primul Război Mondial, se pot observa inserțiile din perioada socialistă, realizate în plan secund față de parc.

perioada evocată este de cea mai înaltă calitate, arhitecții făcând eforturi pentru găsirea unui limbaj arhitectural identitar, inspirat din arhitectura locului și generat de o amplasare optimă în raport cu formele de relief, cu clima și cu resursele locale.

Zona rurală se dezvoltă din punct de vedere turistic, ca reacție la depopularea satelor prin strămutarea populației la oraș, dar și la nevoia orașenilor mai vechi sau mai recentii de a-și petrece timpul și a se relaxa în locuri curate și ferite de poluarea generată de marile platforme industriale. Astfel, dacă în 1957 doar 14 localități rurale aveau structuri de primire turistică, până în 1984-1986 mai apar 11, iar un număr semnificativ de sate figurau cu un mare potențial balneoclimateric și turistic. Cea mai mare creștere a numărului de structuri de primire turistică la sat o înregistrează hanurile care, în perioada 1970-1989, au o creștere de cca 574 %, de la 1395 la 8013<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Dan Constantin Rădulescu, Manuela Sofia Stănculescu, „Oferta turistică din România: 1948–2010”, *op. cit.*



*Hotelul Delta din Vâlcov, arh. Octav Doicescu și Sorin Mincu. Construit în 1937, hotelul, cu o suprafață de 525 mp, se prezintă sub forma unei bare articulate la 90 de grade, dispunerea celor două laturi fiind accentuată de înălțimea și conformarea acoperișurilor. Utilizarea extinsă a lemnului la fațadă imprimă construcției un caracter local. Orizontalitatea ansamblului, o trăsătură specifică arhitecturii Deltei Dunării, se regăsește ca trăsătură dominantă a hotelului.*

*La Voineasa, arhitecții au încercat practicarea unei arhitecturi inspirate din specificul local, dar care sugerează triumful modernității socialiste. Limbajul formal este unul prolix, combinând elemente ale unui discurs abstract cu unul figurativ.*

*Hotelul Lotru, Voineasa, cu o volumetrie de tip lamă și o capacitate de cazare mare, amplasat la înălțime, domină peisajul într-o manieră triumfală, dar nedorită.*

După 1990, începe o perioadă tulbură, caracterizată prin privatizarea defectuoasă a multor structuri turistice, prin falimentarea politică a „locației în gestiune”, prin închiderea altora, prin conversii funcționale și modernizări, concomitent cu construirea de noi structuri lipsite, cel mai adesea, de reperi și care contrazic, în foarte mare măsură, specificul local. Noile tehnologii importate (pereți-cortină cu sticlă reflectorizantă, placaje metalice), împreună cu volumetrii agresive și așezări neferice în teritoriu, distrug specificul local, creând precedente periculoase într-un context rural supus aculturației.

Apar pensiuni și hoteluri caracterizate prin pauperitate (termoizolații de fațadă cu polistiren expandat și tâmplărie din PVC), care se înghesuie unele în altele frenetic.

Se construiește mult, la un nivel de calitate mizer, cu forță de muncă necalificată și adesea fără autorizație de construire. În această perioadă, multe stațiuni ori sate cu potențial turistic sunt cotropite de o lipsă de noimă care frizează absurdul. Exemplele pozitive, de construcție care pune în valoare și potențează specificul local, sunt foarte rare, dar cu atât mai meritorii.

Deși multe stațiuni faimoase ajung în paragină (Borsec, Sovata, Voineasa, Soveja, pentru a numi doar câteva dintr-o prea lungă listă), turismul rural devine unul dintre motoarele principale ale turismului românesc. Se înființează, în 1994, Asociația Națională pentru Turismul Rural Ecologic și Cultural din România (ANTREC), care, în prezent, numără peste 2.500 de membri din industria ospitalității<sup>5</sup>.

În 1992 apar pensiunile turistice care, inițial, sunt clasificate ca hanuri. Din 1993, acestea sunt evocate ca structuri de primire turistică distincte. Din 1995, începe să se facă distincția între pensiunile turistice rurale și fermele agroturistice. Se construiesc foarte multe pensiuni, încurajate de programe guvernamentale de dezvoltare rurală, astfel încât, între 1996 și 2010, capacitatea de cazare în pensiuni crește de la 332 la peste 20.000 (de cca 60 de ori, în timp ce, pentru celelalte tipuri de structuri de primire turistică, capacitatea de cazare a crescut doar de 1,65 ori, în aceeași perioadă de referință<sup>6</sup>).

<sup>5</sup> <http://www.antrec.ro/>.

<sup>6</sup> Dan Constantin Rădulescu, Manuela Sofia

Peisajul cultural al satelor cu potențial turistic din România se schimbă. Printre hoteluri socialiste abandonate, răsar multe pensiuni, inițial mici, apoi cu capacități de până la 15 camere, dar cu numeroase servicii aferente celui de cazare: restaurant, bar de zi, bar de noapte, magazin ș.a.m.d. Realizate într-o foarte mare măsură vernacular, ele sunt expresia aspirațiilor, a culturii și a puterii economice a unor investitori privați întreprinzători, care au nevoie de acces la arhitectură și arhitecți.

Stănculescu, „Oferta turistică din România: 1948-2010”, op. cit.



*Soveja, supranumită și „plămânu de oțel” al turismului românesc, a înregistrat o dezvoltare accelerată a capacității de cazare în perioada socialismului. Capacitățile curative ale aerului au transformat Soveja dintr-un sat într-o stațiune destinată în special tratamentului silicozei (boală profesională a minerilor).*

*Arhitectura practică utilizează materiale locale în alcătuirii inspirate din arhitectura tradițională a locului, dar la o scară mult amplificată, pentru a răspunde nevoii de cazare.*

*După 1990, Soveja își diminuează progresiv capacitățile de cazare, multe dintre hoteluri închizându-se rând pe rând. În prezent, stațiunea este o ruină.*



**AȘA NU:** Dezvoltare vernaculară a unei curți într-un sat cu potențial turistic de pe litoral, realizată după 1990. Se observă stilistica diferită a corpurilor de clădire realizate în intervale diferite de timp, precum și eterogenitatea materialelor și a finisajelor utilizate la fațade (tâmplărie din lemn, PVC alb). Tipologia clădirii principale contrazice flagrant specificul local, nu doar din punctul de vedere al regimului de înălțime, al conformării acoperișului și al materialelor utilizate, ci și al stilisticii de ansamblu.



NU!



VII

9

NU!



**AȘA NU:** Dezvoltare urbană haotică în Râncea (jud. Gorj). Se observă o amplasare a clădirilor indiferent față de aliniamentul stradal, utilizarea unui limbaj formal sărac, folosirea unor materiale eterogene și nepecifice. Tipologia de acoperire cel mai frecvent utilizată este în două ape. În mod tradițional, aceasta era rezervată în gospodărie anexelor de tip șopron, grajd. Din punctul de vedere al amplasării construcțiilor în raport cu relieful, se observă poziționarea clădirilor cu gabarit mare în vârful pantei, decizie care afectează silueta de ansamblu a așezării.



**ASA DA:** Extensie a unei clădiri istorice care utilizează materiale locale într-o configurație contemporană în vederea adăpostirii funcțiunii de alimentație publică. Volumul nou construit este la gabaritul construcției existente și, prin amplasarea lui, nu obturează nici clădirea pe care o deserveste, nici dealul sub care este așezat. Soclul este îmbrăcat în piatră, acest material natural asigurând o tranziție rafinată între elementul natural al vegetației și paramentul din lamele din lemn.



**ASA NU:** Construcții pentru turism amplasate în mediul rural, care utilizează un vocabular plastic neadecvat zonei în care sunt amplasate, materiale de construcție care distonează cu specificul local, precum și accente de reprezentare nespecifice funcțiunii turistice.





DA



DA



DA

**ASA DA:** Rezolvări contemporane de structuri de primire turistice sensibile la contextul local, prin volumetria de ansamblu și alegerea materialelor.

## 2. Tipuri de construcții pentru turism cu gabarit mare

### 2.1. Clasificare

Clasificarea construcțiilor pentru turism se poate face în funcție de:

- conformarea spațial-funcțională;
- utilizarea pe parcursul anului;
- specific și capacitate;
- nivel de confort, echipare și servicii oferite.

#### Conformarea spațial-funcțională

Distribuția funcțiilor unei structuri de primire turistică poate fi gestionată și în raport cu conformarea spațial-volumetrică aleasă, rezultând structuri:

- pavilionare;
- policentrice;
- bară articulată;
- cu atrium.

În funcție de specificul local, vecinătăți, topografie, se poate opta pentru una sau alta dintre tipologiile enunțate.

**Printre tipologiile de evitat în mediul rural, se numără tipologia de turn, care devine reper și anulează celelalte clădiri reprezentative, precum și tipologia de lamă, care formează un ecran nedorit în peisajul local. Tot printre tipologiile nerecomandate se află clădirile monovolum compacte, cu gabarite mari, care îmbracă adesea forma unei case mărite de câteva ori, pierzându-și proporțiile și armonia.**

#### Utilizarea pe parcursul anului

- Structuri de primire sezoniere
- Structuri de primire permanente

În analiza oportunității unei investiții în turism în mediul rural, aspectul

utilizării acestora de-a lungul întregului an sau doar sezonier este de mare însemnătate. Eliminând pensiunile, care sunt administrate, de regulă, de o familie sau de o familie extinsă, care are și o capacitate locală de producție, structurile de primire de tip hotel necesită personal angajat.

În România, personalul angajat sezonier este adesea sinonim cu o lipsă de calificare, cu servicii de calitate redusă, cu lipsa siguranței locului de muncă. În context rural, problema devine mai acută, personalul sezonier angajat fiind supus acțiunii unor vectori foarte puternici, ca lipsa unei ocupații, migrația, condițiile precare de trai ș.a.m.d.

**Din acest motiv, se recomandă construirea de structuri de primire turistice permanente, a căror funcționare pe tot parcursul anului să fie asigurată de funcțiile și serviciile pe care acestea le oferă.**

Baze de tratament, săli de conferințe, relaționarea structurii cu activitățile rurale pe tot parcursul anului pot asigura ocuparea acestora inclusiv atunci când peisajul natural prezintă mai puțin interes.

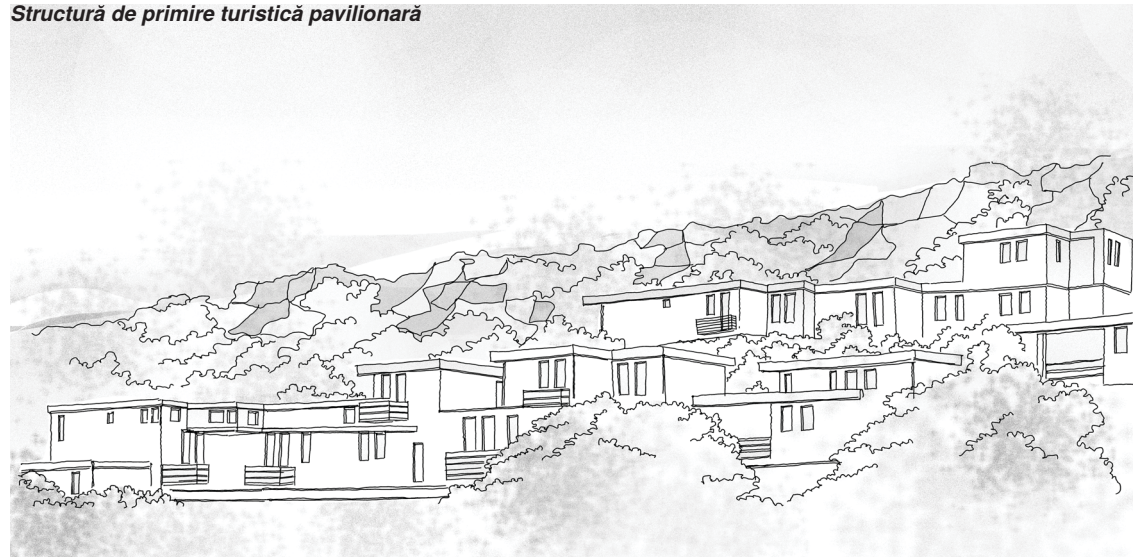
#### Specific

În funcție de specific și capacitate, structurile de primire turistică pot fi de mai multe tipuri, conform Ordinului nr. 65 din 10 iunie 2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism, din care vom enumera tipurile de structuri care se încadrează în categoria construcțiilor cu gabarit mare și fac obiectul prezentului ghid:

- hoteluri;
- hoteluri-apartament;
- moteluri;
- hosteluri;
- pensiuni turistice rurale;
- pensiuni agroturistice.

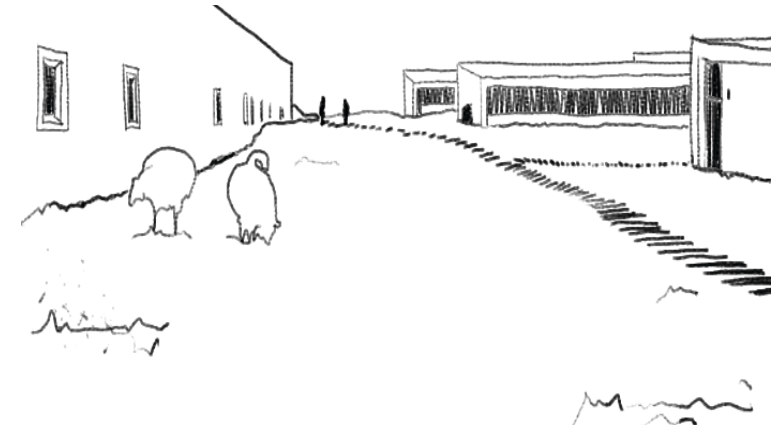
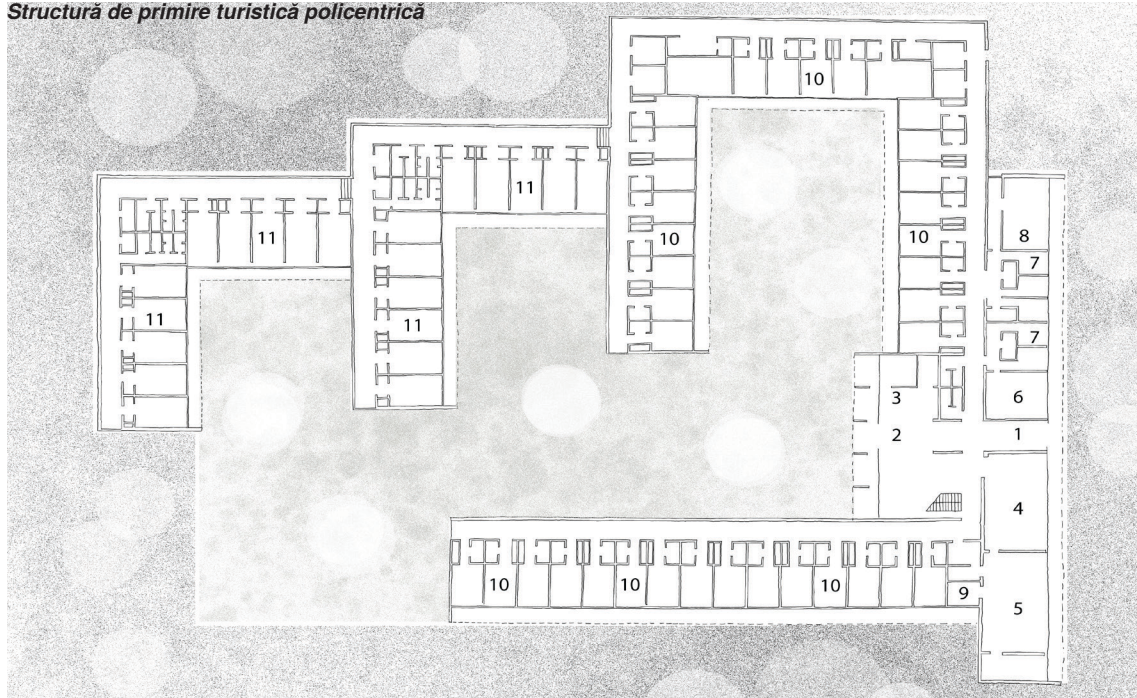
**Hotelurile, hostelurile și hotelurile-apartament sunt recomandate, în special, pentru stațiunile de interes turistic sau balneoclimateric. La sat, hanurile, pensiunile turistice și agroturistice oferă posibilitatea integrării funcțiunii turistice nu doar în specificul cultural local, ci și în cel social și economic.**

#### Structură de primire turistică pavilionară



#### Ansamblul balnear Roussalka, Bulgaria, arh. Marin Marinor

Tipologie pavilionară, dispunere liberă a căsuțelor, recomandată oriunde acest lucru este posibil, în vederea reducerii volumelor și a încadrării în specificul rural local, acolo unde, de regulă, gabaritele construite sunt mici.

**Structură de primire turistică policentrică****Hotel Lakolk, Romö, Danemarca, arh. Knud Friis, Elmar Moltke Nielsen**

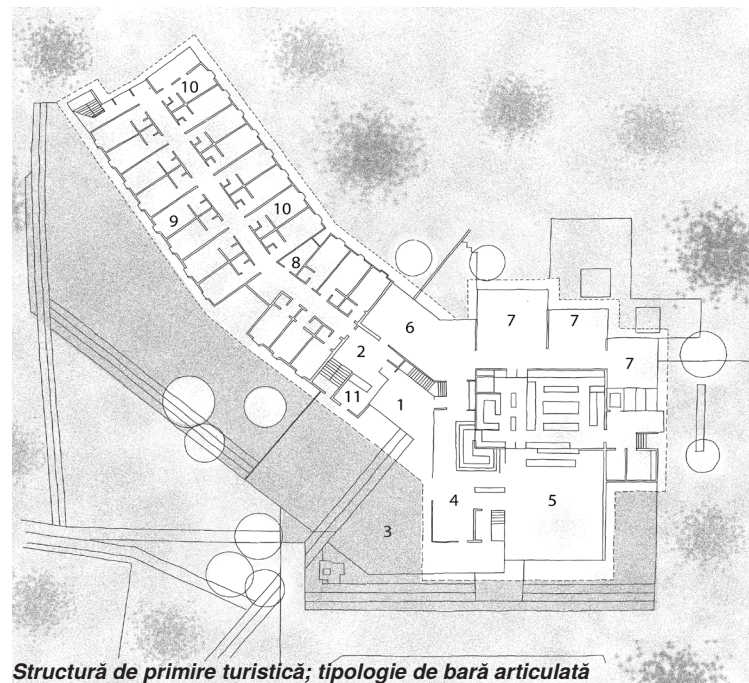
Ansamblul hotelier este rezolvat pe un singur nivel, în sistem policentric, cu excepția unui salon aflat la etaj, în vederea punerii în valoare a peisajului. Curțile deschise astfel obținute comunică cu vecinătatea, asigurând o bună integrare spațial-funcțională.

**Legendă:**

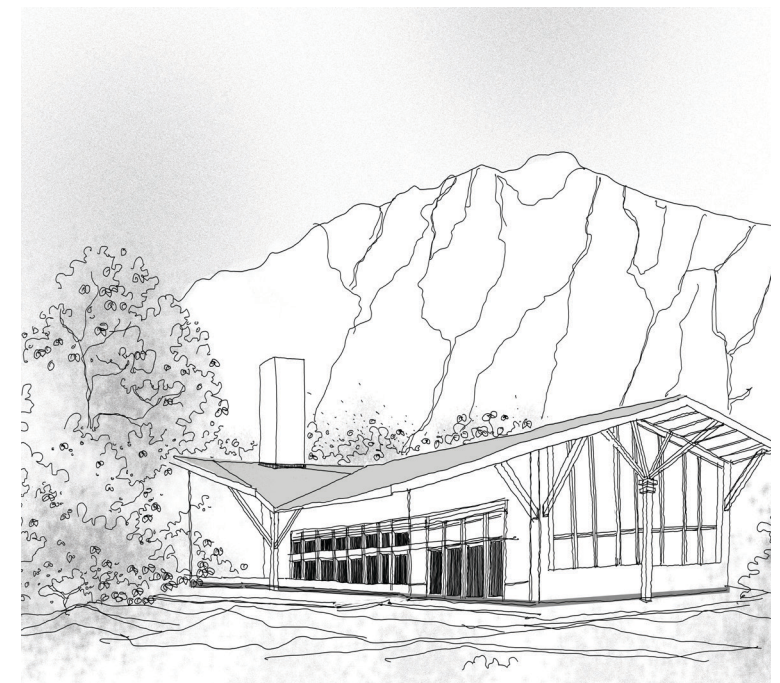
1. intrare; 2. hol; 3. recepție; 4. restaurant; 5. bucătărie;
6. locuința administratorului; 7. personal; 8. centrală termică;
9. cămară; 10. camere cu 1-2 paturi cu baie;
11. camere cu 1-2 paturi fără baie.

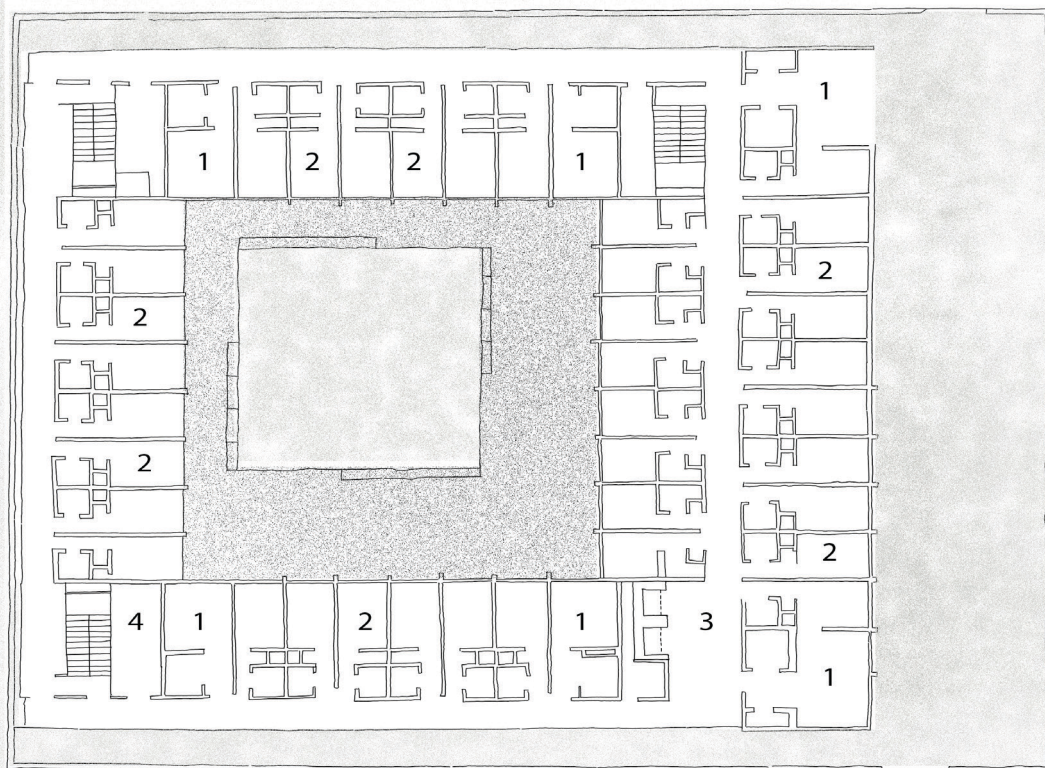
**Hotel La Kranjska Gora, Iugoslavia, arhitect Janez Lajovic**

Cu o capacitate de 120-140 de paturi, hotelul mizează pe o volumetrie discretă, camuflată în peisaj prin utilizarea unui acoperiș aflat în consonanță formală cu crestele munților. Tipologia de bară articulată reduce lungimea vizibilă a fațadei, oferind privirii un volum la scara vecinătății.

**Legendă:**

1. intrare principală;
2. hol de intrare;
3. terasă;
4. snack-bar;
5. restaurant;
6. cafenea;
7. restaurant;
8. cameră pentru personal;
9. cameră cu două paturi;
10. cameră cu un pat;
11. recepție.

**Structură de primire turistică; tipologie de bară articulată**



**Hotel Atrium, Braunschweig, Germania, arh. prof. dr. W. Kraemer, Günter Pfennig, Ernst Sieverts, capacitate de 102 camere și 6 apartamente**

*Integrându-se în specificul rural prin referința la incintele mănăstirești, tipologia cu atrium sau curte interioară este recomandată ori de câte ori priveliștea către o anumită direcție sau spre un reper natural nu este esențială. Avantajul utilizării acestei tipologii constă în micșorarea lungimilor fațadelor și menținerea regimului de înălțime scăzut.*

**Legendă:**

- 1. camere cu două paturi;
- 2. camere cu un pat;
- 3. ascensor;
- 4. oficiu.

**Nivelul de confort, echipare și servicii oferite**

Conform Ordinului nr. 65 din 10 iunie 2013, Cap. II, Art. 3, „structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică se clasifică pe stele și respectiv margarete în cazul pensiunilor turistice și agroturistice, în funcție de caracteristicile constructive, dotările și calitatea serviciilor pe care le oferă.

- Acestea sunt:
- la unitățile de 4 și 5 stele/margarete: cel puțin 15 servicii;
  - la unitățile de 3 stele/margarete: cel puțin 12 servicii;
  - la unitățile de 2 stele/margarete: cel puțin 8 servicii;
  - la unitățile de o stea/margaretă: cel puțin 5 servicii.

În funcție de specific și capacitate, structurile de primire turistică pot fi:

- hotel de 5, 4, 3, 2, 1 stele;
- hotel-apartament de 5, 4, 3, 2 stele;

- motel de 3, 2, 1 stele;
  - hostel de 3, 2, 1 stele;
  - pensiune turistică și pensiune agroturistică de 5, 4, 3, 2, 1 margarete.
- În mediul rural, se recomandă optarea pentru un număr limitat de servicii, adaptate locului și specificului local, de aici rezultând un nivel de confort de 1/2/3 stele/margarete. De exemplu, sistemul de climatizare obligatoriu pentru structurile clasificate 3/4/5 stele/margarete nu este necesar, dacă noua construcție respectă principiile sustenabilității, anterior evocate în ghid.

**2.2. Capacități**

Capacitatea structurii de primire turistică va fi generată de analiza următorilor factori:

- dimensiunea și localizarea parcelei (în vatra satului sau periferic), indicatori tehnico-urbanistici locali;
- raportul între suprafața desfășurată a structurii și suprafața utilă a camerelor de cazare. Aceasta depinde de nivelul de echipare a hotelului, de confortul acestuia, de clasificarea în categorii ș.a.m.d.;
- dimensionarea personalului angajat și capacitățile economice locale;
- interesul turistic al localității;
- tipul de structură turistică, permanentă sau sezonieră;
- accesibilitatea și relația cu gățile,

- șoselele asfaltate;
- sustenabilitatea investiției.

Conform Ordinului nr. 65 din 10 iunie 2013, structurile de primire turistică se clasifică, după cum urmează, în funcție de capacitățile de cazare ale acestora, astfel:

- structurile de tip hotel, hotel-apartament și motel trebuie să asigure minimum 5 spații de cazare;
- structurile de tip hostel trebuie să asigure minimum 3 spații de cazare (camere/apartamente);
- structurile de tip pensiune turistică, maximum 15 spații de cazare și cele de tip pensiune agroturistică, maximum 8 spații de cazare.

În cazul hotelurilor, acestea se pot grupa, în funcție de numărul de spații de cazare, în:

- hoteluri de mare capacitate, (peste 200 spații de cazare);
- hoteluri de mică capacitate (sub 200 spații de cazare) (inclusiv moteluri).

Structura turistică de tip hotel de mari dimensiuni este recomandată pentru stațiuni. Pentru sate, este recomandat să nu se depășească capacitatea de 200 de spații de cazare pentru o structură, pentru a nu altera peisajul rural și cultural specific. Capacitățile de cazare de sub 100 de unități sunt de preferat celor mari, atât din punctul de vedere al gabaritelor rezultate, cât și din punctul de vedere al logisticii și al infrastructurii.

DA



**AȘA DA:** Pensiune cu capacitate mică, Costești; arh. Dan Loidl

NU!



**AȘA NU:** Structură de primire turistică de tip monovolum, cu capacitate mare și limbaj formal sărac.

VII  
15



Sat risipit, cu potențial turistic mare datorat așezării sale geografice favorabile, unde se recomandă construirea de structuri de primire turistică cu capacitate mică, în vederea păstrării specificului local. Perspectiva descendentă asupra satului exclude tipologia monovolum de dimensiuni mari, care ar genera o suprafață de acoperiș în disproporție totală cu clădirile existente.

## 3. Amplasarea construcțiilor noi

În mediul rural, structurile de primire turistice apar în mod natural, ca urmare a aplicării unui plan de afaceri al unui investitor, pe un teren de care dispune sau pe care îl achiziționează în acest scop. În funcție de zona în care se află, problematica relației cu țesutul construit existent diferă și o vom detalia în cele ce urmează.

### 3.1. Zonificare

#### 3.1.1. Amplasare în zona de protecție a monumentelor istorice

De multe ori, parcelele interesante din punct de vedere investițional se află în raza clădirilor reper ale satului, clasate ca monumente, cum ar fi biserica, școala veche, casele memoriale ori, pur și simplu, clădirile exemplare pentru arhitectura rurală. Pe lângă respectarea prevederilor legale, este important de înțeles că o clădire nouă care, prin dimensiuni, masă construită și utilizare distruge contextul local al monumentului, distruge, în egală măsură, patrimoniul

turistic local.

#### 3.1.2. Amplasare în vatra satului

##### Extinderea unei construcții existente

Ideea de a extinde o construcție existentă și de a o transforma în pensiune reprezintă unul dintre motoarele dezvoltării turistice locale. Problemele identificate la astfel de investiții sunt supraaglomerarea gospodăriei prin reducerea suprafeței curții, deteriorarea specificului parcelarului, creșterea regimului de înălțime. Se recomandă extinderea în adâncimea parcelei, astfel încât ritmul construit/neconstruit să se

păstreze. Totodată, se recomandă fragmentarea volumelor, prin introducerea de articulații, pentru a se evita conformația de tip monovolum.

##### Construcție nouă

Construcțiile noi își fac loc în vatra satului prin demolarea unor vechi și, în cazul unui program care necesită suprafețe ample, cum este programul turistic, prin comasarea de parcele. Metoda comasării parcelelor în vederea obținerii unui teren mai mare și mai potrivit este o practică dăunătoare specificului local, acolo unde dimensiunea și forma parcelarului, precum și alinierea caselor dau identitate țesutului rural. Pentru construcții cu gabarit mare, este recomandată achiziționarea unor

terenuri mai întinse la periferia vetrei satului, acolo unde aprovizionarea, traficul turistic, parcare mașinilor nu perturbă viața localnicilor.





#### 3.1.3. Amplasare în intravilanul extins

Această situație este foarte întâlnită când se urmărește acomodarea programului de han. Parcele adiacente drumurilor importante sunt scoase din circuitul agricol și introduse în intravilan. Lipsite de vecinătăți imediate, noile construcții își propun adesea să fie atrăgătoare nu prin respectarea specificului local al zonei, ci prin materiale noi, pereți-cortină, acoperișuri stranii și culori țipătoare.



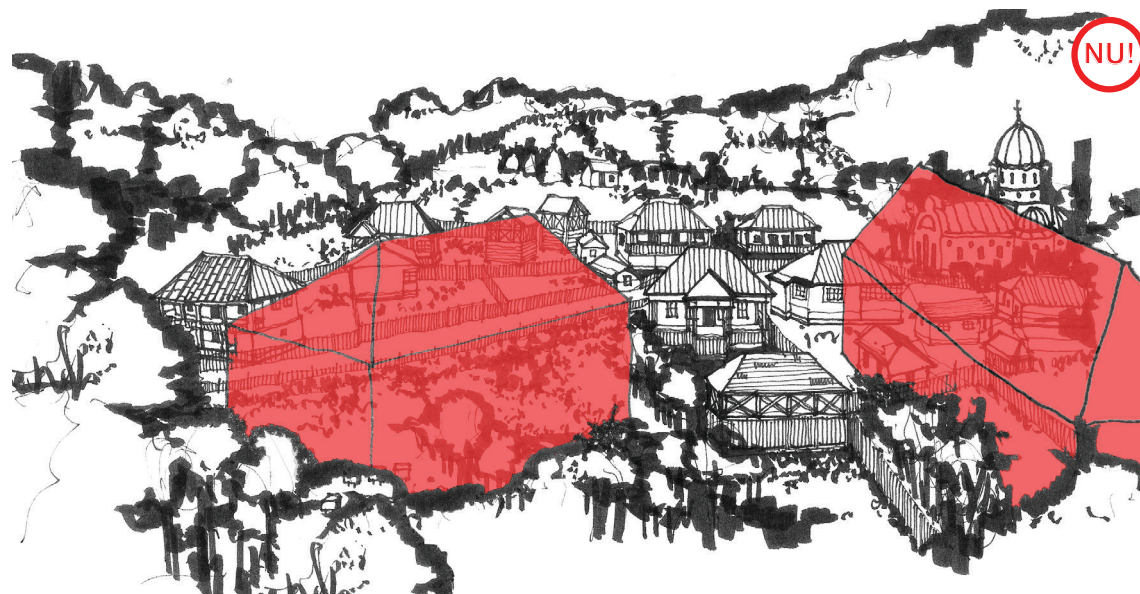
*Sat de câmpie, de tip răsfirat, cu râul excentric la est și nord și moșia satului la sud și vest. Se observă terenuri centrale ample, bune pentru construit, precum și terenuri periferice, în bună relație cu peisajul natural valoros (albia râului). Pe aceste terenuri pot apărea clădiri pentru turism care să respecte specificul local sau clădiri mari, agresive, care să-l afecteze negativ. Astfel, clădirile nou proiectate pe parcelele centrale vor ține seama de posibila învecinare cu biserica satului sau cu clădirile vechi ale acestuia, recomandându-se volume joase care să nu se substituie reperelor existente. Pe parcelele limitrofe, devine mai importantă relația cu moșia satului, cu peisajul natural.*

Legenda

	Terenul bisericii
	Terenul școlii
	Terenuri centrale libere
	Terenuri excentrice libere



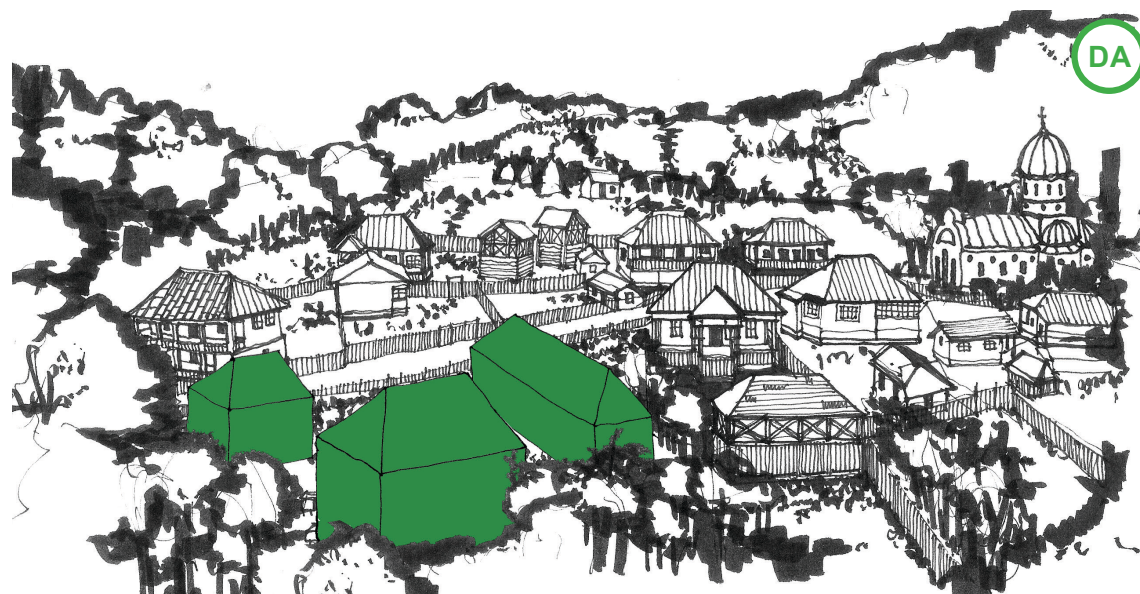
**ASA NU:** Extinderi cu gabarit mare, fără articulare, care agresează clădirile existente, prin înălțime, volum și aliniere. Prin conformarea de tip monovolum, cu capacitate mare, alterează peisajul tradițional specific din vatra satului.



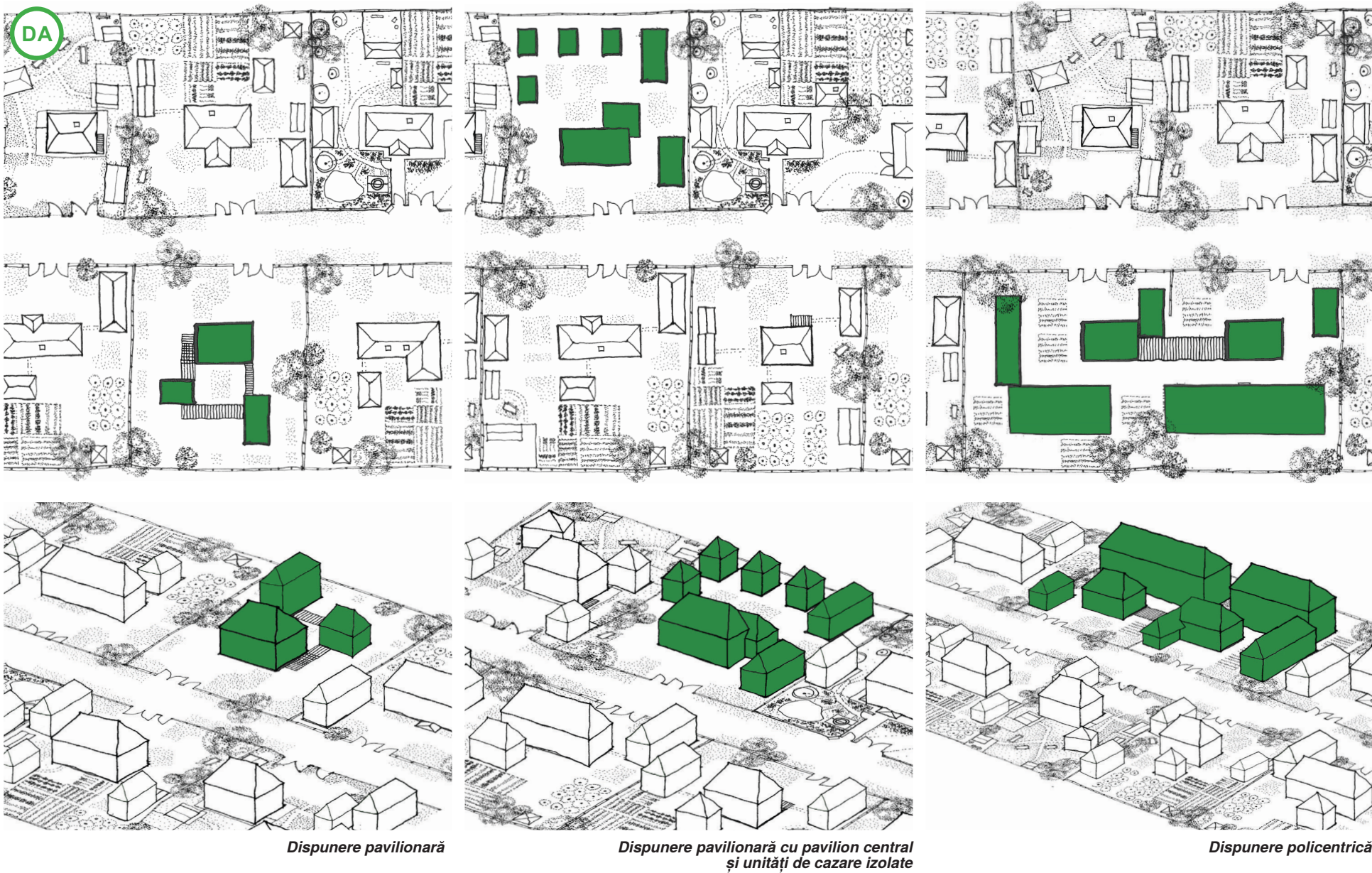
**ASA NU:** Construcții pentru turism, monovolum, cu capacitate mare, inserate în vatra satului. Construcțiile ies din scara specifică zonei rurale și alterează contextul tradițional, blocând vizibilitatea către locuințe, anexe specifice și ansamblul de cult al satului. Amplasarea foarte aproape de stradă, care nu respectă retragerile minime față de limita de proprietate și de construcțiile vecine, creează discontinuitate la nivelul desfășurării stradale specifice vetrei satului.



**ASA DA:** HANUL VATRA, comuna Costești, jud. Vâlcea. Extinderea hanului este realizată prin articulare cu un volum de înălțime redusă. Volumul nou construit păstrează regimul de înălțime al construcției vechi.



**ASA DA:** Construcție nouă pentru turism, cu capacitate mare, inserată în vatra satului, având conformarea volumetrică în sistem pavilionar. Suprafața construită totală este distribuită mai multor volume cu gabarite mici și medii. Volumele articulate au proporții care se încadrează în contextul tradițional specific. Ansamblul respectă retragerile față de limita de proprietate, iar dispunerea pe lot preia așezarea specifică unei gospodării tradiționale din sat.

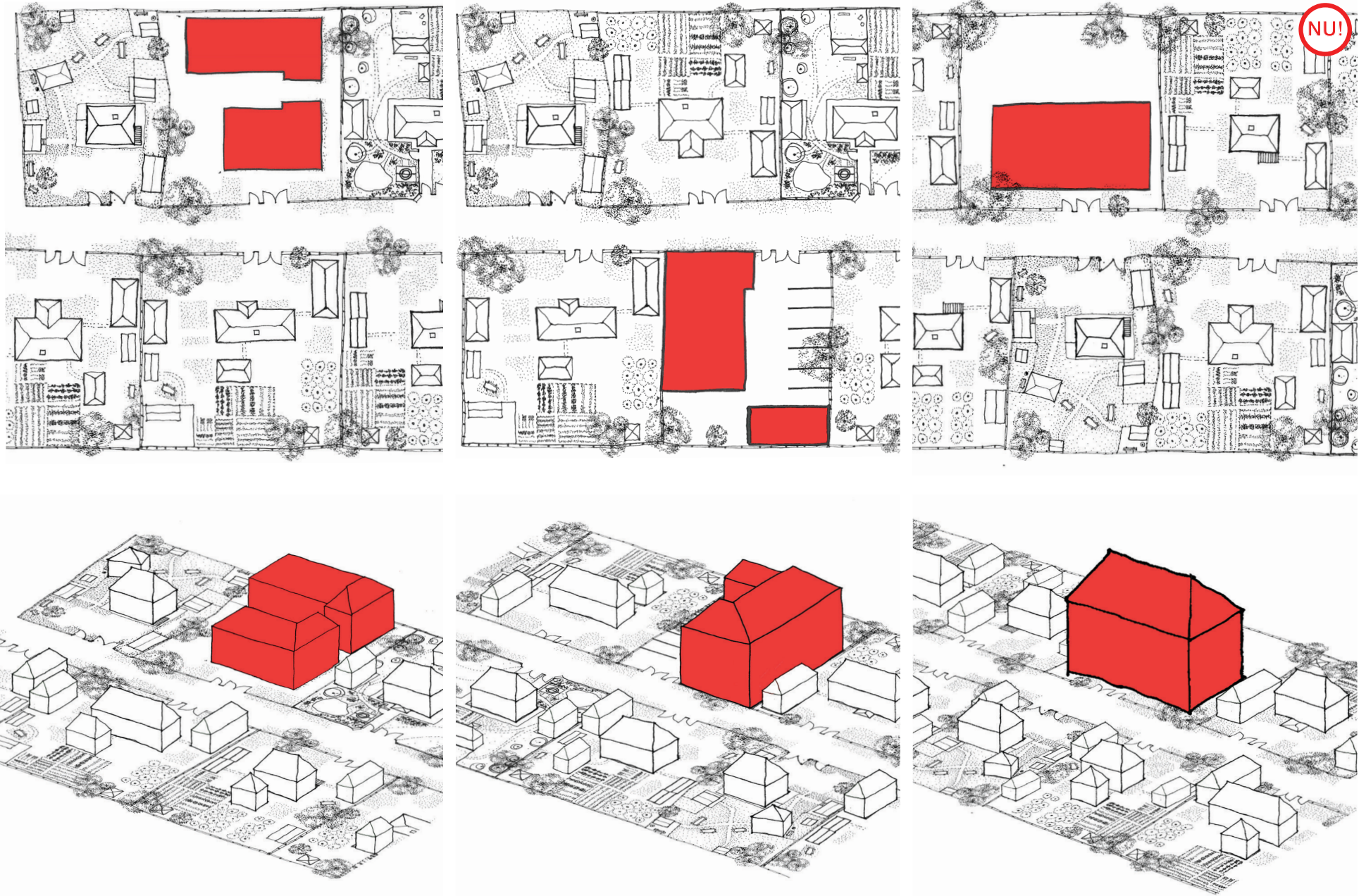


*Dispunere pavilionară*

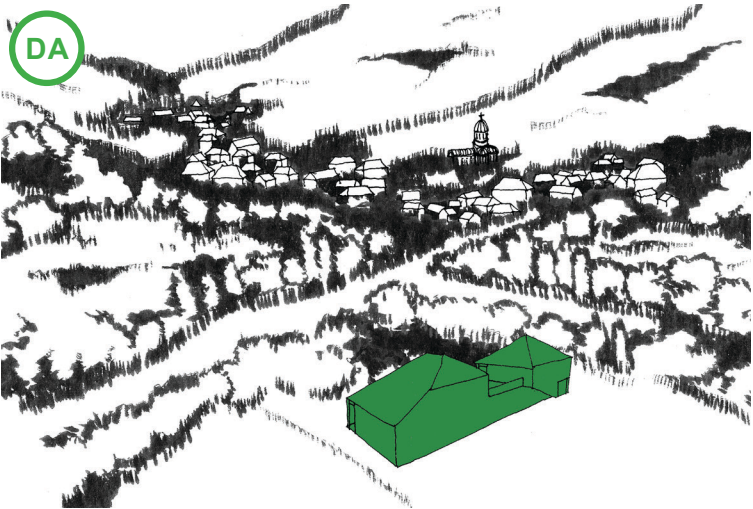
*Dispunere pavilionară cu pavilion central și unități de cazare izolate*

*Dispunere policentrică*

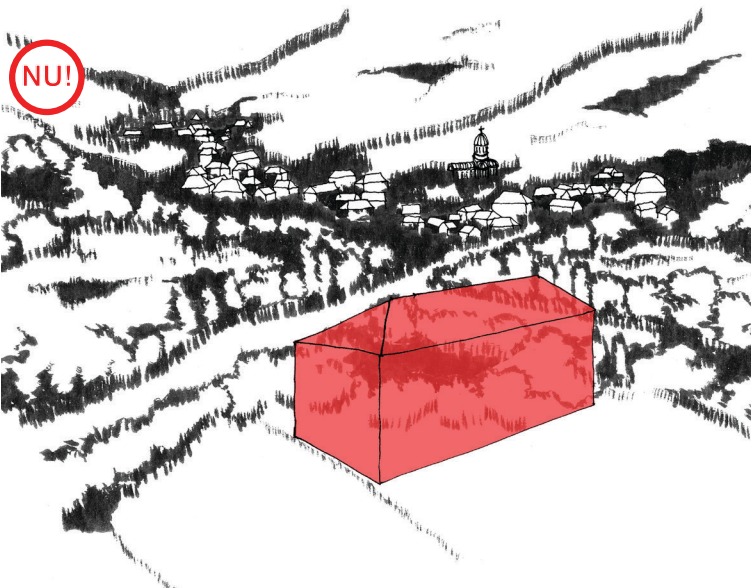
**ASA DA:** Amplasarea pe lot în vatra satului a construcțiilor noi pentru turism, cu capacități medii și mari. Toate tipurile de construcții respectă caracterul specific al zonei, de retragere față de limitele de proprietate și poziționarea construcției principale în centrul terenului, în jumătatea dinspre stradă. Dispunerea celorlalte volume respectă alinierea cu construcțiile vecine. Volumele mai înalte sau cele cu suprafață construită mai mare sunt amplasate în jumătatea posterioară a lotului, în spatele construcției principale, care respectă regimul de înălțime și suprafața construită specifică zonei. Construcțiile de tip pavilionar au volume articulate prin pergole, spații acoperite și spații închise dimensionate corespunzător rolului pe care îl au, care nu domină ansamblul sau construcțiile vecine și sunt puțin vizibile de la stradă. Extinderile construcției principale sunt făcute pe cel mult două laturi ale acesteia, retrase și cu înălțime mai mică decât aceasta. Construcția cu gabarit mare de tip pavilionar, amplasată pe două parcele comasate, păstrează la stradă așezarea tradițională a volumelor, a căror poziție corespunde cu poziția construcțiilor existente pe cealaltă parte a străzii. Volumele ilustrate includ spații precum: prispe, foișoare, scări acoperite.



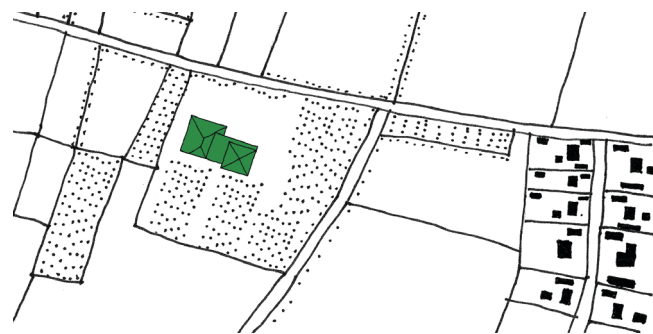
**ASA NU:** Construcții noi pentru turism, cu gabarite mari, inserate în vatra satului. Având proporții care ies din scara specifică zonei rurale, construcțiile nu respectă retragerile minime sau sunt poziționate pe limita de proprietate. Amplasarea pe lot agresează construcțiile învecinate prin masivitate. Supradimensionarea volumului principal construit are impact negativ asupra mediului și a contextului tradițional, umbrind construcțiile învecinate și creând discontinuitate la nivelul amplasării volumelor pe teren și la nivelul desfășurătorilor stradale. Extinderile nu țin cont de proporțiile specifice construcțiilor din zonă, iar procentul de ocupare a terenului crește mult peste limita specifică zonei rurale. Volumele ilustrate includ spații precum: prispe, foșoare, scări acoperite.



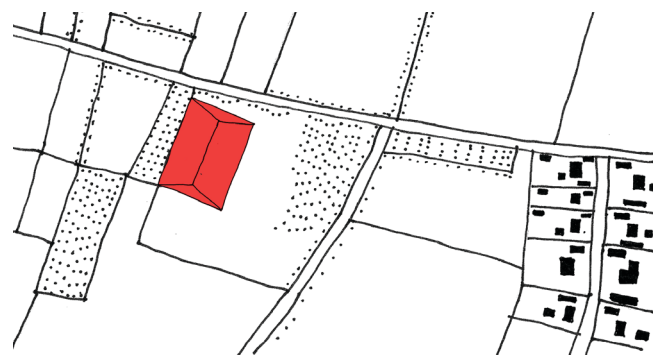
**ASA DA:** Construcție nouă pentru turism, cu capacitate mare, amplasată în intravilanul extins al satului. Suprafața construită este extinsă în favoarea reducerii regimului de înălțime. Pentru efectul de fragmentare a volumului, fără a diminua suprafața construită, acesta este împărțit utilizând zone retrase sau schimbări de direcție cu înălțime mai mică. În cazul în care funcțiunea construcției permite, se recomandă amplasarea pe lot în sistem pavilionar.



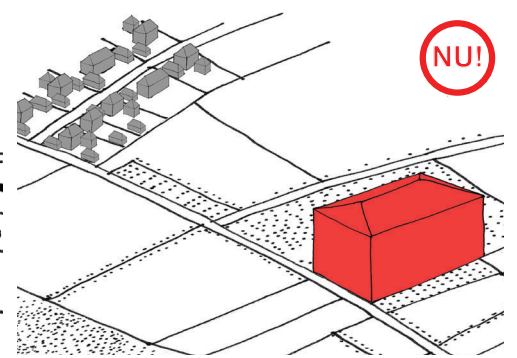
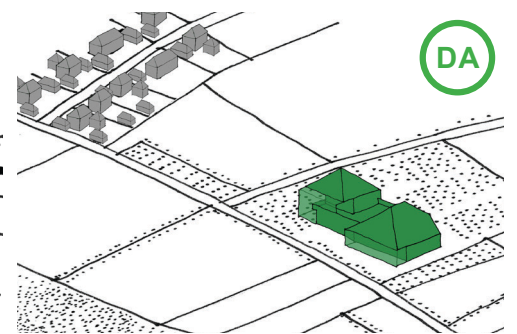
**ASA NU:** Construcție nouă pentru turism, de tip monovolum, cu capacitate mare, amplasată în moșia satului. Regimul de înălțime foarte ridicat și masivitatea unui volum supradimensionat distrug peisajul înconjurător specific. Prin terasarea și excavarea unor suprafețe mari de teren, construcția are impact negativ asupra mediului, generând defrișări și distrugerea biodiversității specifice zonei rurale.



**ASA DA:** Amplasarea pe lot a construcției pentru turism, de tip monovolum, în intravilanul extins al satului. Dispunerea în plan urmărește tipologia de așezare pe lot specifică zonei: construcția este retrasă față de limitele de proprietate și ocupă partea din față a terenului. Partea din spate este destinată plantării cu pomi fructiferi, cereale, legume, sere etc. Volumul este fragmentat, respectă scara și specificul așezărilor rurale și nu distruge peisajul geografic prin masivitate și supraînălțare.



**ASA NU:** Amplasarea pe lot a construcției pentru turism, de tip monovolum, în intravilanul extins al satului. Construcția este poziționată în plan pe două limite ale lotului. Volumul iese din scara așezărilor rurale. Panta acoperișului nu respectă specificul. Proportțiile exagerate alterează percepția asupra reliefului și creează discontinuitate la nivelul peisajului geografic și rural.



### 3.2. Încadrarea în contextul construit

Structura de primire turistică trebuie să se insereze cu naturalețe în peisaj, fără a-l agresa prin înălțime, volum, dimensiuni în plan, conformare și materialitate. Se vor evita pereții -cortină, materialele plastice, sticla în exces, placările metalice. Se vor favoriza, cu precădere, materialele locale.

#### 3.2.1. Căi de circulație, accesuri, spații amenajate în

#### interiorul parcelei

Se recomandă ca porțile pentru accesul pietonal și auto pe parcelă să se realizeze printr-un dialog cu specificul local. Acestea pot purta firme realizate din materiale locale și pot fi luminate pe timpul nopții, pentru a fi vizibile. Porțile de acces pe parcelă pot avea și funcțiunea de semnal. Nu se recomandă semnalizarea pensiunii prin amplasarea de totemuri din materiale plastice viu colorate și foarte luminoase pe timpul nopții. De asemenea, iluminatul secvențial intermitent este nerecomandat. Organizarea parcelei se va realiza printr-o negociere atentă a satisfacerii exigențelor funcționale cu conceptul de relație naturală a construcțiilor cu peisajul natural și antropic în care

se inserează. Astfel, chiar dacă o curte betonată poate fi mai ușor de întreținut, această soluție nu va fi adoptată pentru o sumă de motive, dintre care evidențiem doar câteva:

- sustenabilitate: o cantitate mare de apă nu va putea fi absorbită de sol, cu efecte potențial distructive pentru mediul local în ansamblul său;
- cultură locală: specificul băcăturilor este prezența solului și a vegetației, având doar traseele uzuale pietruite;
- turiștii vin în mediul rural pentru a fugi de betoane și a găsi vegetație și natură.

Traseele din incintă vor fi marcate cu pergole, elemente de peisaj antropic care să favorizeze relația cu natura. Se vor evita amenajările urbane de tipul fântânilor arteziene, al lacurilor cu podețe ș.a.m.d. Orice

localitate rurală are o apă curgătoare în proximitate care poate fi vizitată de turiști, deci amenajările decorative cu caracter acvatic nu-și au rostul.

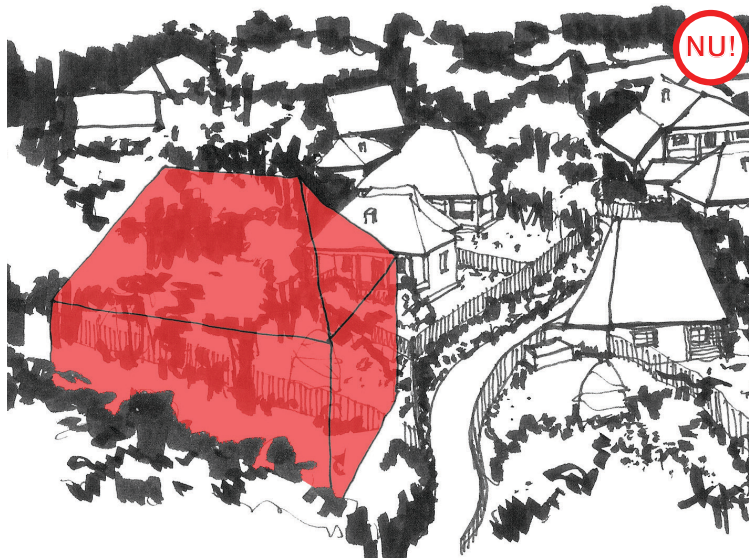
Totodată, se vor evita amenajările severe ale cadrului natural prin reconfigurarea acestuia: pomi toaletați cubic, boschete decupate în formă de iepuri, garduri vii prismatice etc. Va fi favorizată, întotdeauna, relația naturală dintre arhitectură și natură.

### 3.2.2. Perspectivă ascendentă

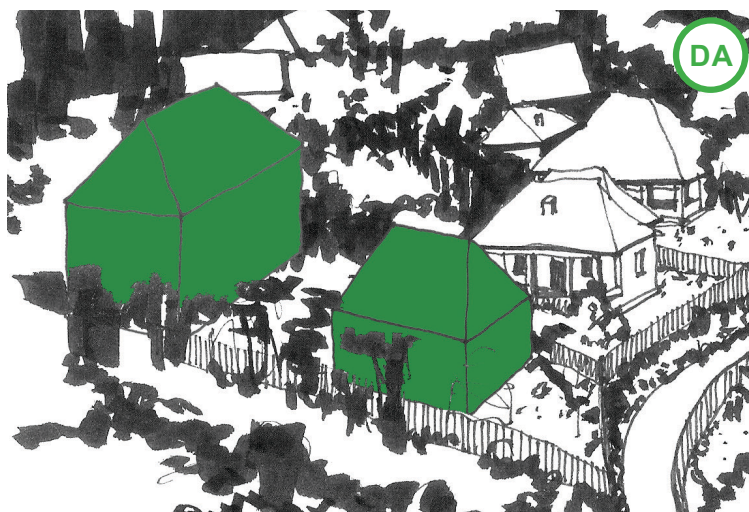
În funcție de amplasarea construcției în raport cu terenul și cu elementele de peisaj, perspectiva asupra acesteia poate fi ascendentă, adică urcăm spre construcție. În această situație, fațada acesteia contează foarte mult, împreună cu silueta de ansamblu a clădirii. În cazul amplasării „în deal”, se recomandă ca clădirea să nu se așeze în vârful acesteia, profilată pe cer, acest lucru alterând peisajul. Dimpotrivă, este recomandată amplasarea sub creasta dealului, astfel încât, pe drumul către construcție, aceasta să se profileze mereu pe versant. Totodată, sunt de preferat așezările la liziera pădurii sau la baza unui urcuș, pe un element vertical al peisajului. Silueta generală a clădirii poate rezona cu peisajul în care se înserează, forma acoperișului fiind definitorie pentru stabilirea unei relații armonioase.

### 3.2.3. Perspectivă descendentă

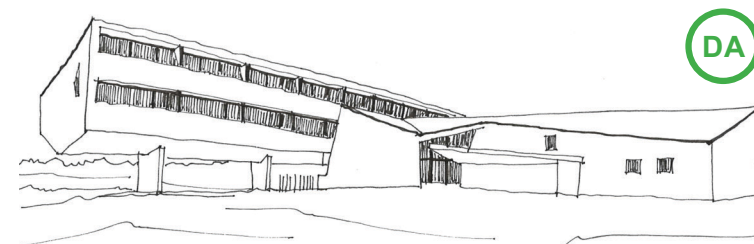
În cazul când coborâm către clădire, definitoriu pentru aceasta este acoperișul. Acesta va fi configurat în relație cu peisajul și se va încerca să se obtureze cât mai puțin elementele care configurează vecinătatea naturală și antropică. Culorile acoperișului vor fi cele ale materialelor naturale utilizate, în funcție de zona geografică (stuf, paie, șindrilă, țigle, olane ș.a.m.d.). Se va acorda o mare atenție organizării incintei și, cu precădere, a curților de serviciu, care, la nivelul străzii, sunt protejate vizual de gard. Perspectiva descendentă are darul de a dezvălui totul, așa încât



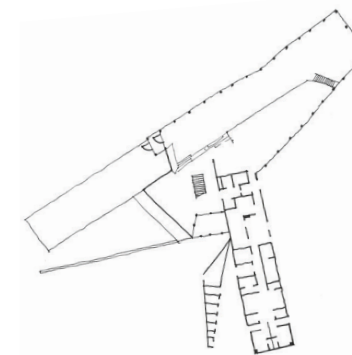
**ASA NU:** Construcție nouă pentru turism, de tip monovolum, cu gabarit mare, inserată în vatra satului. Amplasarea acesteia nu respectă retragerile minime față de limitele de proprietate și de construcțiile învecinate. Suprafața construită este concentrată într-un singur volum, care ocupă partea din față a lotului. Deschiderea și înălțimea mare către stradă alterează ritmul desfășurării stradale, rezultând un peisaj discontinuu al vetei satului. Perspectiva descendentă accentuează suprafața mare a acoperișului, care alterează imaginea generală a satului.



**ASA DA:** Construcție nouă pentru turism, cu capacitate mare, dispusă pavilionar, în vatra satului. Așezarea pe lot respectă retragerile față de limitele de proprietate și construcțiile învecinate. Suprafața totală construită este distribuită în volume cu înălțimi și proporții care se încadrează în peisajul specific vetei satului. Volumul cu înălțime mare este poziționat în spatele lotului, lăsând la stradă volumul cu înălțime redusă, pentru a nu altera ritmul desfășurării stradale.



**ASA DA:** Hotel Refugia, autor Mobil Arquitectos, Dalcahue, Chile, 2011



Amplasare bună în teren, cu o siluetă care nu obturează peisajul. Construcția se așază cu naturalețe, pantele acoperișurilor rezonând cu pantele naturale ale terenului. Tipologia de bară articulată repartizează masele construite ale volumului și aduce construcția la scara vecinătății. Perspectiva ascendentă către hotel accentuează importanța fațadei principale, făcând foarte vizibil ritmul camerelor. Un alt element de subtilitate al clădirii este așezarea corpului de cazare pe piloți, ceea ce, în contextul perspectivei ascendente, face vizibil peisajul din spatele clădirii.

pot fi zărite, în curtea unei pensiuni cu acoperiș din șită, agregate frigorifice, grupuri electrogene, tomberoane din plastic etc., a căror vedere dăunează eforturilor de integrare în specificul local.

### 3.2.4. Linii de forță

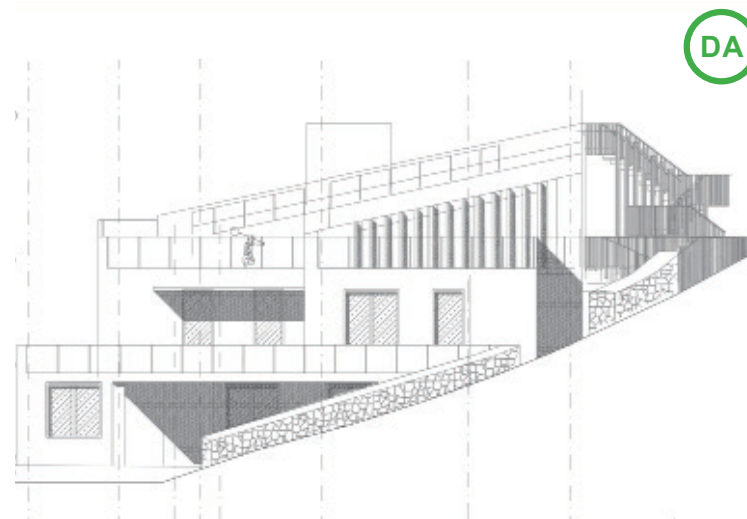
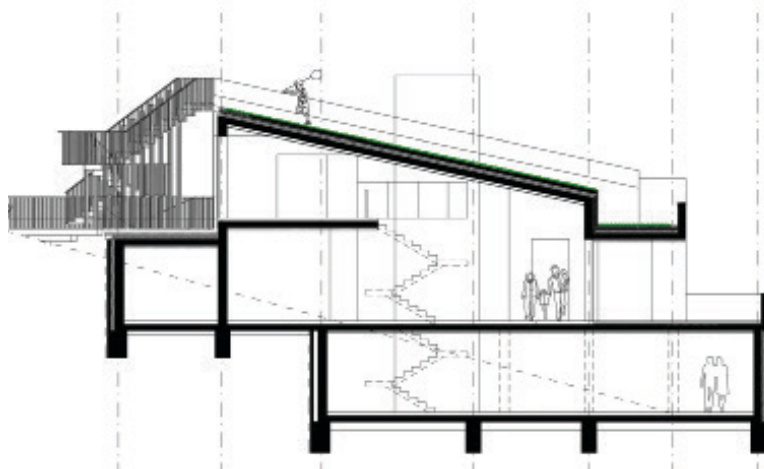
În general, silueta satului este caracterizată prin orizontalitate. Reperele verticale sunt doar volumele bisericilor. Totodată, una dintre caracteristicile fundamentale ale satului este relația directă cu peisajul. Dincolo de curtea casei este livada, apoi câmpul sau dealul, râul sau muntele. Relația este directă, privirea nefiind obturată de vreun obstacol construit. Aceasta reprezintă un element de specificitate care atrage turiștii din mediul urban, deci trebuie menținută. Din aceste motive, este recomandată rezolvarea structurilor de primire turistică pe cât mai puține niveluri și cu volume care nu creează bariere între om și peisaj.

### 3.2.5. Specificul amplasării construcțiilor în vatra satului/în cadrul parcelei

Dimensiunile în plan ale clădirii sunt strâns legate de conformarea acestora, aspect discutat în capitolul privitor la tipologia. În alegerea unei tipologii sau a alteia, se va avea în vedere orientarea față de un reper al peisajului, față de punctele cardinale, față de acces ș.a.m.d.

### 3.3. Relația cu terenul (teren în pantă, teren plat)

Regula fundamentală care gestionează această relație este impactul minim al clădirii noi asupra terenului. Astfel, se vor căuta acele conformări care presupun un minim de excavații și un minim de deplasare de pământ în vederea realizării construcțiilor. Pentru construcțiile așezate în pantă, se va evita realizarea unor subsoluri adânc decupate în teren și se va opta pentru așezarea în trepte. Se va reutiliza solul vegetal rezultat în urma excavațiilor, iar apele meteorice vor fi direcționate către bazine de retenție sau zone special destinate șiroirilor în caz de viitură.



DA

**AȘA DA:** Construcție pentru turism așezată în pantă, care urmărește, pe verticală, realizarea distribuției spațiale în concordanță cu posibilitatea de racordare a nivelurilor interioare cu cele exterioare. Panta acoperișului înierbat urmărește panta dealului. Astfel, gabaritul mare al clădirii se integrează discret în peisaj, fără a-l agresa. Proiect realizat de arh. Irina-Ștefania Scobiola și arh. Lorin Niculae.



DA

**AȘA DA:** Han amplasat în afara vetrei satului, care își creează propriul context printr-o arhitectură istorică, cu referințe resemantizate într-un discurs arhitectural identitar.



DA

**AȘA DA:** Fragmentarea masei construite și realizarea legăturilor în interiorul parcelei prin trasee de pergole și alei.



### 3.4. Funcțiuni principale și secundare

Funcțiunile principale ale structurilor de primire turistice sunt cazarea persoanelor și alimentația publică. În raport cu acestea și în funcție de îndeplinirea criteriilor privind clasificarea, acestea pot avea numeroase funcțiuni secundare.

Prin ghid, se recomandă alegerea unor funcțiuni secundare în concordanță cu activitățile pe care cadrul natural și economia locală le pot oferi: echitație, activități de vizitare de ferme, ateliere de creație artizanală, agenții turistice și de ghidare, centre SPA, mici puncte de desfacere a produselor locale.

Printre funcțiunile secundare nerecomandate sunt sălile de popice, terenurile de tenis de câmp (specifice mediului urban și care afectează specificul rural), magazinele universale. În special, prezența magazinelor universale este foarte răspândită la structurile de primire turistică din mediul rural, acest lucru având legătură cu modul de apariție a structurii în sine.

Astfel, un proprietar de casă își deschide un magazin la parter. Apoi, profitul afacerii este reinvestit în extinderea locuinței cu locuri de cazare, rezultând un fond construit supraaglomerat și adesea diform.

**ASA NU:** Pensiuni cu funcțiuni secundare la parter care, foarte adesea, împiedică buna utilizare a spațiilor de cazare.

## 4. Principii de proiectare a elementelor de construcție

VII

24

### 4.1. Reguli și principii generale

Pentru proporțiile în plan, volumetrie, extinderi, elemente conexe, materiale de construcție și culori, se va consulta *GHIDUL DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL* din zona etnografică aferentă construcției noi sau extinderii.

### 4.2. Elemente de construcție

În următoarele pagini, ne vom opri asupra câtorva principii recomandate pentru elementele de morfologie arhitecturală care, împreună, definesc caracterul structurilor de cazare cu gabarit mare din mediul rural.

Principiile de proiectare ce urmează vor respecta, de asemenea, *GHIDUL DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL* din zona etnografică aferentă.

#### Acoperișul

În funcție de amplasament și de resursele și tehnicile disponibile local, acoperișul va avea învelitoare din materiale naturale, precum: șifă, țigle ceramice sau stuf.

Partea de intrados a acoperișului (sageacul) se va realiza din caplăma lăcuită sau vopsită, iar pazia, tot din lemn. Recomandăm folosirea de panouri solare fotovoltaice pe pantele acoperișului dinspre sud și vest, pentru a transforma energia solară, inepuizabilă și regenerabilă, în energie electrică, ce va putea fi folosită pentru a acoperi măcar parțial necesarul de energie utilizată.



**AȘA DA:** Acoperiș contemporan din șindrile lemnoase



**AȘA DA:** Acoperiș contemporan din țigle ceramice



**AȘA DA:** Acoperiș contemporan din șifă, cu o plastică derivată din tehnologia de execuție care reinterpretează creativ aerisirile podurilor (bagele, fumuri).



**AȘA DA:** Rezolvarea îmbinărilor de colț pentru șarpantă în două ape cu căpriori vizibili. Se creează astfel un foisor pentru intrare.



NU!

**AȘA NU:** Explozie de forme și dimensiuni diferite de goluri, nu mai puțin de 7 diferite pe aceeași fațadă. Temperarea și buna măsură, ritmul plin-gol și modestia ar trebui să guverneze fațadele construcțiilor pentru turism din mediul rural.



NU!

**AȘA NU:** Acoperiș conformat greșit, cu coama perpendiculară pe latura lungă a clădirii. Această rezolvare generează pante foarte mici, nespecifice locului, precum și o înălțime variabilă a ultimului nivel. Prezența golurilor cu diferite proporții și dimensiuni pe aceeași fațadă creează un efect inestetic pronunțat.



NU!

**AȘA NU:** Geamlăcul realizat cu tâmplărie din PVC și geam dublu izolează acustic și asigură confortul turiștilor pe timpul nopții. Soluția alterează specificul local.



NU!

**AȘA NU:** Acoperiș în două ape, aspect de căsoaie.



NU!

**AȘA NU:** Monovolum cu acoperișul „spart” într-o manieră care face dificilă preluarea apelor și a zăpezii. Timpane din sticlă și învelitoare din tablă amprentată stridentă.

## Fațadele și soclurile

Se va avea în vedere alegerea unei soluții cu impact minim asupra mediului. Soluția de fundare este dictată de geologia terenului de fundare. Soclul construcției noi se va realiza din materiale impermeabile și rezistente mecanic, evitându-se stilul „rustic”. O atenție deosebită se va acorda realizării drenurilor perimetrice, precum și racordării soclului la trotuar, în vederea asigurării etanșeității. Un principiu esențial în proiectarea fundațiilor este dirijarea apelor cât mai departe de acestea, prin sistematizarea terenurilor și crearea de straturi permeabile, prin care apa să se scurgă fără a afecta fundațiile.

Pantele trotuarelor se vor da dinspre clădire către terenul natural absorbant, o atenție mărită fiind acordată topografiei locale, amplasamentelor „în deal”, predispuși la viituri și inundații sezoniere.

## Paramentul

Se va realiza, oriunde este posibil, din materiale locale, în alcătuirii contemporane. La interior se vor folosi placări rezistente la umezeală. La exterior se vor avea în vedere izolația hidrofugă, rezistența mecanică și integrarea în specificul local. Economia de energie se va realiza, oriunde este posibil, cu materiale naturale din surse regenerabile, ce respectă clasele de combustibilitate necesare.

Pereții exteriori placați cu lemn vor beneficia de întreținere constantă cu băițuri, lacuri și vopseluri care să le asigure protecția împotriva umezelii și a razelor ultraviolete.

## Tâmplăria

Ferestrele trebuie să fie ample, pentru a facilita aerisirea rapidă a încăperilor.

Tâmplăria exterioră se va realiza din profiluri din lemn stratificat, cu geam dublu termoizolant, prevăzute cu rulouri contra insectelor la exterior.

Ferestrele vor respecta ritmul golurilor și raportul plin-gol specific zonei.

Ca o notă generală, toate finisajele vor fi de cea mai bună calitate, robuste, rezistente la impact și dedicate uzului extrem. Totodată, este

recomandată utilizarea de materiale naturale, în alcătuirii contemporane. Se vor evita plăcile aglomerate, cu emisii de formaldehide, țesăturile din fibre sintetice, placajele din plastic și culorile țipătoare de proveniență industrială.

## 4.3. Performanța energetică

Se va avea în vedere realizarea unei termoizolații continue, sigură și durabilă, care să asigure vara răcoare și iarna posibilitatea de a încălzi spațiul cu consum minim de energie, vizând atingerea standardelor NZEB (Near Zero Energy Building), în funcție de indicele climatic al zonei.

### 4.3.1. Sisteme de încălzire

Se recomandă folosirea unor sisteme de încălzire alternative folosirii gazului metan sau curentului electric. Acestea pot fi folosite acolo unde există rețele locale specifice, însă se recomandă și folosirea unor tehnologii alternative pentru asigurarea unui minim grad de reziliență, precum:

- panouri solare și panouri fotovoltaice;
- pompele de căldură (în variantele aer-apă, sol-apă, apă-apă, în funcție de caracteristicile terenului);
- cazane cu combustibil solid regenerabil (biomasă și/sau combustibili rezultați în urma reciclării);
- eoliene la scară redusă, cu condiția să nu afecteze peisajul. În această privință, este necesară întocmirea unui studiu de amplasare. Acestea trebuie încadrate în specificul local sau camuflate cu ajutorul vegetației. Prin modul lor de funcționare, nu trebuie să afecteze vecinătățile. Dimensionarea, punerea în operă și funcționarea acestora trebuie să respecte normativele și prevederile tehnice în vigoare la data întocmirii proiectului/execuției lucrărilor de construire.

### 4.3.2. Termoizolarea și



DA

**AȘA DA:** Spațiile intermediare de tip prispă sau pridvor, pe unul sau mai multe etaje, creează umbră și protejează fațada de intemperii.



DA

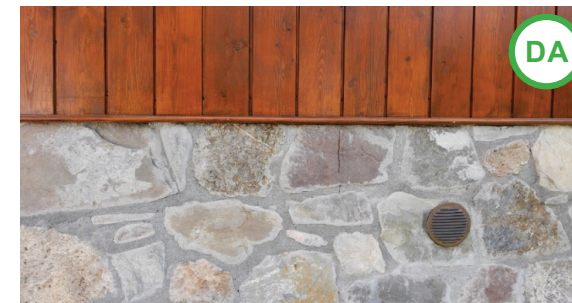


DA

**AȘA DA:** Soclu protejat prin spații acoperite, cu rol funcțional și social



DA



DA

**AȘA DA:** Exemple de socluri realizate din materiale locale

## tehnologia de execuție

Pentru termoizolare, se vor folosi sisteme de termoizolare ecologice, pe cât posibil cu materiale provenite din mediul local (lână, cânepă, paie, rumeguș). Vata minerală rigidă care se comercializează în România poate constitui, de asemenea, o variantă de izolare verticală a pereților, atunci când trebuie aplicată o tencuială.

O bună variantă este folosirea la interior a tencuielii termoizolante pe bază de aditivi (de exemplu, perlit). Există pe piață deja suficienți producători de tencuieli termoizolante. Nu se recomandă termoizolarea cu polistiren (expandat sau extrudat).

Așa cum am arătat în cadrul subcapitolului „Sustenabilitate”, pentru construcția propriu-zisă este recomandabilă o tehnologie low-tech, cu materiale, mână de lucru și tehnici locale.

Mâna de lucru necesită o înaltă calificare, cea mai indicată opțiune fiind meșterii locali. În schimb, pentru finisarea și echiparea bucătăriei, a grupurilor sanitare, pentru realizarea instalațiilor, este nevoie de o tehnologie high-tech, caracterizată, în mod obligatoriu, de durabilitate, economia de energie și siguranța în exploatare.

Ceea ce vedem în multe structuri hoteliere recent construite sau amenajate este exact opusul prezentei recomandări. La construcție sunt folosite materiale de bună calitate, cu tehnologii industriale care presupun aducerea multor utilaje, se depășesc bugetele alocate, iar echilibrarea se realizează prin achiziționarea de mobilier, instalații și echipamente de proastă calitate, montate precar, cu mână de lucru necalificată sau prea puțin calificată.



**ASA DA:** Stațiunea balneoclimaterică Voineasa, construită cu eforturi economice uriașe în anii socialismului și propunând o arhitectură de foarte bună calitate, ajunsă loc de păscut caii.



**ASA NU:** Construcții monovolum pentru turism cu fațade lungi, balcoane, cursive, frontoane și arce realizate din beton. Nu sunt respectate proporțiile pentru goluri și registrele specifice zonei rurale. Golurile sunt înseriate pe lungimi mari sau sunt supradimensionate, contribuind la aspectul de casă tradițională scalată sau la aspectul de „palat”.



**ASA NU:** Construcție monovolum de dimensiuni mari, atât în plan, cât și în elevație. Rezolvarea acoperișului contrazice specificul local.



**ASA DA:** Conformare a volumului construit în concordanță cu peisajul natural. Acoperișul exploatează cu abilitate posibilitățile expresive ale materialului utilizat, șindriila. Hanul Lepșa. Autor: arh. Mihai Nuță.

## 5. Amenajări exterioare

### 5.1. Împrejmuire

Împrejmuirea se va realiza din materialele locului, ținând cont de specificul arhitectural al satului unde se realizează investiția. Ca regulă generală, împrejmuirea va fi privită ca un element al unei serii de împrejurări care flanchează drumul pe toată lungimea acestuia. Se va încerca respectarea coerenței acestei serii din punctul de vedere al înălțimii, al tratării registrelor verticale și orizontale. Astfel, împrejurările stradale pot fi împărțite pe verticală în trei registre orizontale suprapuse: soclul, gardul și acoperișul său. Uneori, în funcție de zona etnografică, soclul sau acoperișul împrejurării lipsesc, fie doar unul dintre ele, fie împreună. Elementele împrejurărilor tradiționale locale vor fi studiate în prealabil, iar propunerea de împrejmuire nouă se va raporta la acestea, evitând pastașa. Totodată, în funcție de specific, stâlpii împrejurării pot fi vizibili, adăugând ritm acestuia.

### 5.2. Accesuri, alei, pavimente

Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă, adecvate nivelului de trafic corespunzător funcțiunii; după caz, acestea pot fi înierbate. Se va avea grijă la asigurarea pantei pentru scurgerea apelor pluviale.

### 5.3. Signaletică

Orice structură de primire turistică trebuie semnalizată corespunzător, pentru a putea fi găsită de turiști. Cu toate acestea, întâlnim cel puțin trei situații când acest lucru se face necorespunzător:

1. prin realizarea unor elemente de semnal din lemn cioplit, grosolane și grosiere, totemuri care nu au nimic de-a face cu specificul local;
2. prin amplasarea în curte a unor

artefacte rurale lipsite de utilitate, cum ar fi căruțe ori fântâni false, cu roată sau cumpănă;

3. prin montarea unor firme luminoase din mase plastice, viu colorate și, uneori, cu lumină intermitentă, de tip girofar. Recomandarea ghidului este amplasarea de elemente de semnal vizibile, dar care nu distonează cu specificul local: panouri din lemn pictat, litere volumetrice.

### 5.4. Amenajare peisajeră

Este recomandat ca vegetația folosită pentru amenajarea spațiilor verzi ale investiției să fie autohtonă, cu specii rezistente și bine adaptate climatului local. La întreținerea vegetației, se vor evita toaletările excesive, precum și cele geometrice. Se va urmări o relație optimă între vegetație și arhitectură, în sensul sprijinirii reciproce. Un copac foios plantat la sudul unei clădiri îi poate aduce acesteia umbră vara, necesară realizării unui microclimat confortabil, fără a mai fi nevoie de instalații de aer condiționat. Un copac plantat la nordul unei clădiri nu va avea lumină suficientă și nu va rezista.

### 5.5. Iluminatul exterior și echiparea edilitară: utilaje, instalații, echipamente

Se va realiza o zonă de pietriș (de drenaj) de minimum 60 cm în jurul clădirilor, pentru a proteja pereții de umezeală. Se vor crea igheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale.

Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale. Toate materialele folosite se vor trata în consecință și se va urmări îngrijirea periodică a acestora.

Prin proiect, se vor asigura spațiile de care e nevoie pentru utilajele necesare realizării obiectului de investiție, astfel încât acestea să nu fie vizibile nici din stradă, nici în timpul utilizării clădirii de către turiști. În acest scop, se vor realiza



**ASA DA:** Pavaje realizate din materiale naturale, atent puse în operă, care se încadrează în specificul local și micșorează amprenta de carbon a investiției, reducând poluarea și cheltuielile aferente transportului de materiale de construcție.



**ASA NU:** Oglindă de apă, cu pod decorativ, într-un context rural care nu are nevoie de așa ceva.



**AȘA DA:** Amenajarea peisageră de la Hanul Lepșa; arh. Mihai Nuță



**AȘA DA:** Relație bună între pavaje, vegetație și elementele de arhitectură peisageră

DA

paravane din materiale locale, iar clădirea va fi astfel conformată, încât curtea sau curțile de serviciu care găzduiesc aceste echipamente să fie ușor accesibile, dar puțin vizibile, iar funcționarea acestora nu va deranja utilizatorii cu zgomot sau noxe.

## 5.6. Mobilier exterior

Mobilierul exterior al teraselor și al zonelor de agrement se va conforma acelorași principii, evitându-se stilul rustic ori mobilierul greoi din lemn realizat de dulgheri fără experiență în meșteșugul realizării mobilierului din lemn. Totodată, se vor evita decorațiile cu blănuri de animale sălbatice, animale împiaiate, roți de căruță, mese de sticlă cu baza din butoaie sau rădăcini ș.a.m.d. Sunt nerecomandate obiectele artistice din zona kitsch-ului.

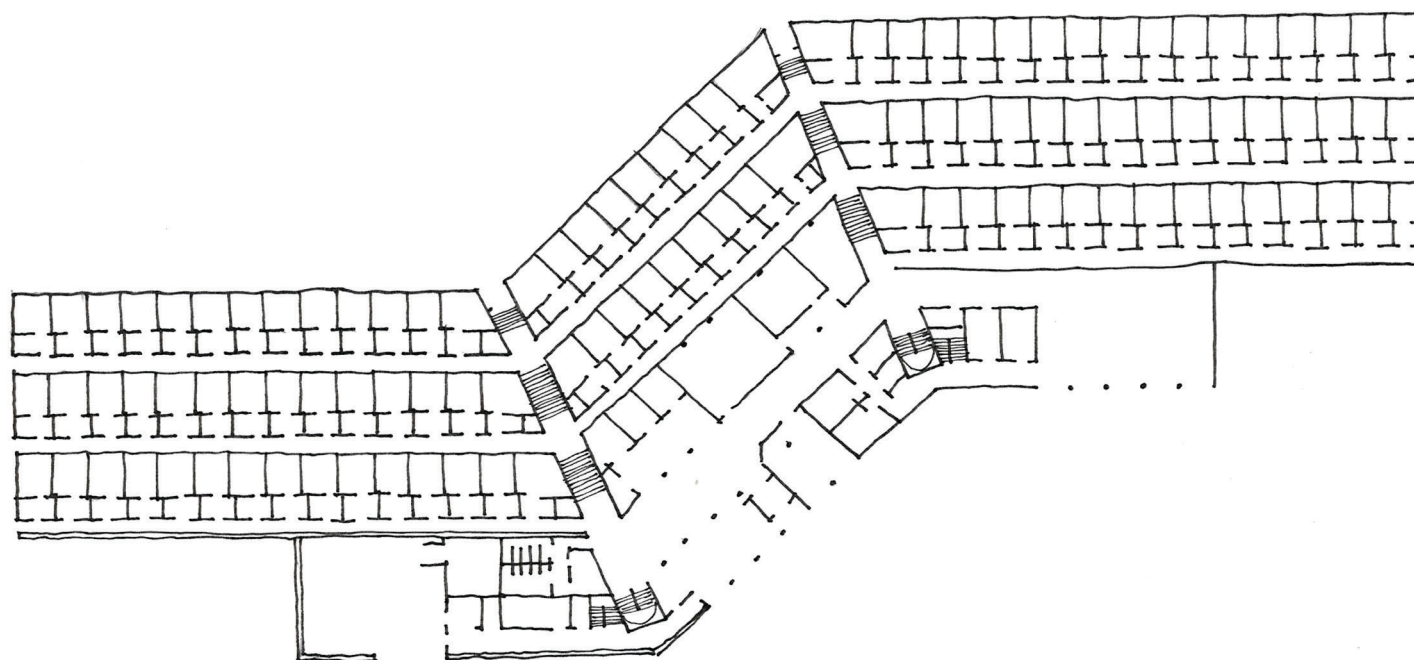
Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local. Pe gardurile din plasă metalică sau alte elemente metalice ale gardurilor se vor amplasa plante cățărătoare permanente. Nu se va folosi sârma ghimpată.

Mobilierul se va realiza preponderent din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive, pot fi folosite și alte materiale (de exemplu, prinderi metalice etc.), însă acestea nu vor avea o pondere importantă, piesele încadrându-se în specificul și formele locale.

Nu se vor folosi materiale ca betonul, metalul (pe băncile din beton sau metal, nu se poate sta vara/iarna), materiale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă). Nu se vor realiza placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”.

## 6. Exemple de bună practică

VII  
30



**Hotel Fóroyar, insulele Feroe, arh. Friis & Moltke, 1983**

*Hotelul este perceput ca o prelungire a reliefului. Clădirea preia curbele de nivel locale și le traduce în tratarea acoperișului verde. Dinamica acestuia exprimă organicitate. Acoperișul verde este o soluție sustenabilă, care ajută la integrarea clădirii în peisaj. Planul hotelului, împărțit în trei mari zone, cu spațiul diagonal care leagă cele două funcțiuni de noapte, reduce masivitatea ansamblului.*



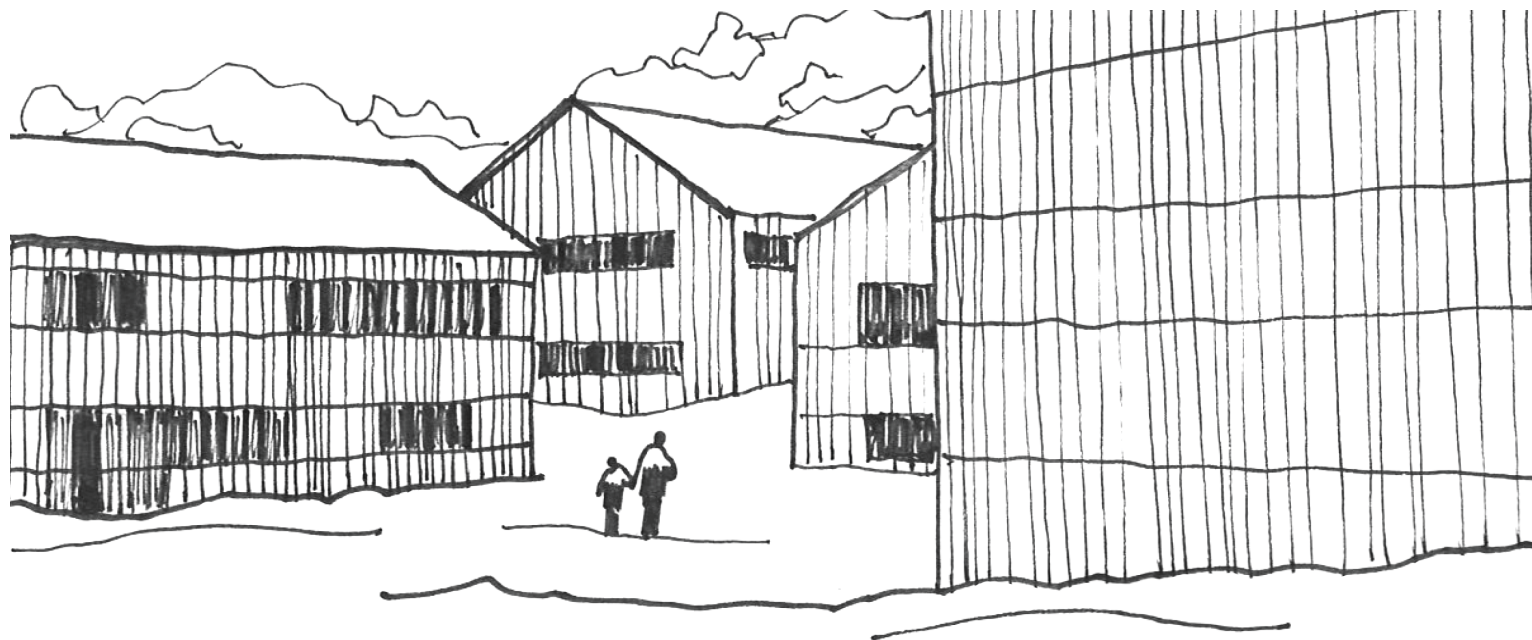
### Pensiune în Voineasa

*Exemplu de inserare a unei pensiuni într-un țesut rural cu aspect răsfrat. Pavilioanele sunt conectate prin alei cu pergole.*

*Coordonator proiect: Lorin Niculae  
Echipe de proiectare: Adrian Mărgărit,  
Irina-Ștefania Scobiola*

*Satul Voineasa (comuna Voineasa, jud. Vâlcea, Țara Loviștei) se caracterizează printr-o arhitectură preponderent a lemnului, generată de ocupația tradițională cea mai importantă a locuitorilor; tăierea și prelucrarea lemnului. Elementele arhitecturii tradiționale (pereți din lemn, învelitori din șită, prispe) au fost reinterpretate și integrate într-un discurs contemporan lipsit de emfază, în care accentul cade pe relația naturală a construcției cu locul, pe capacitatea de a face uz de construcție în acord cu genius loci.*

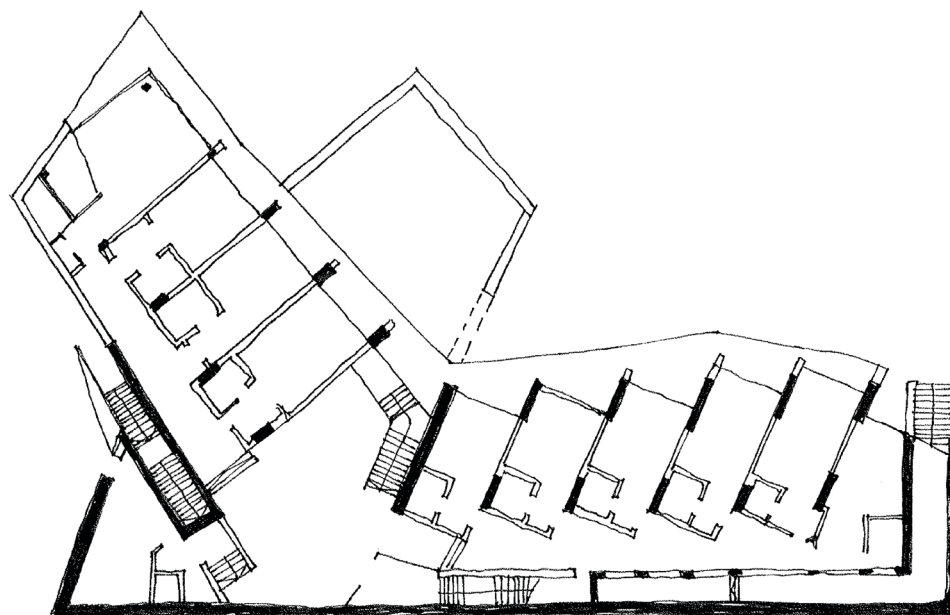
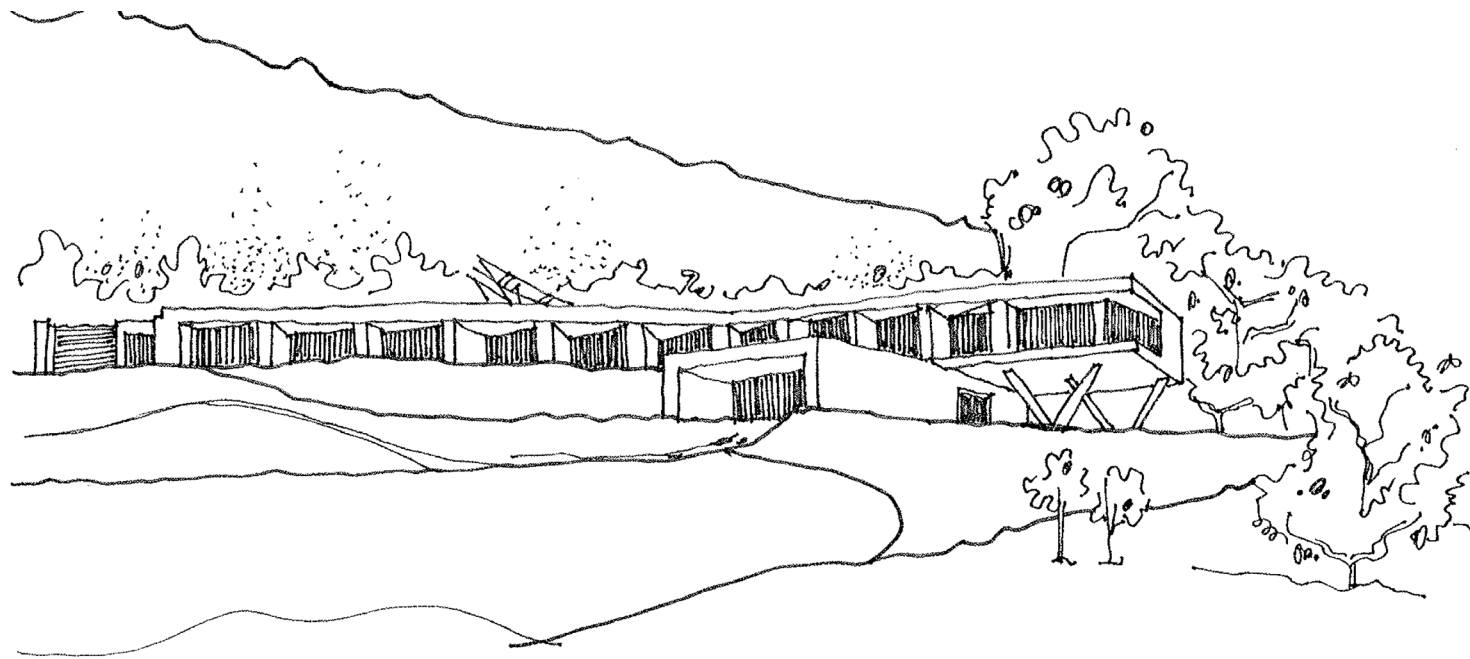




**Hotel Fuchsegg Lodge, autor:  
Ludescher + Lutz Architekten,  
Austria, 2020**

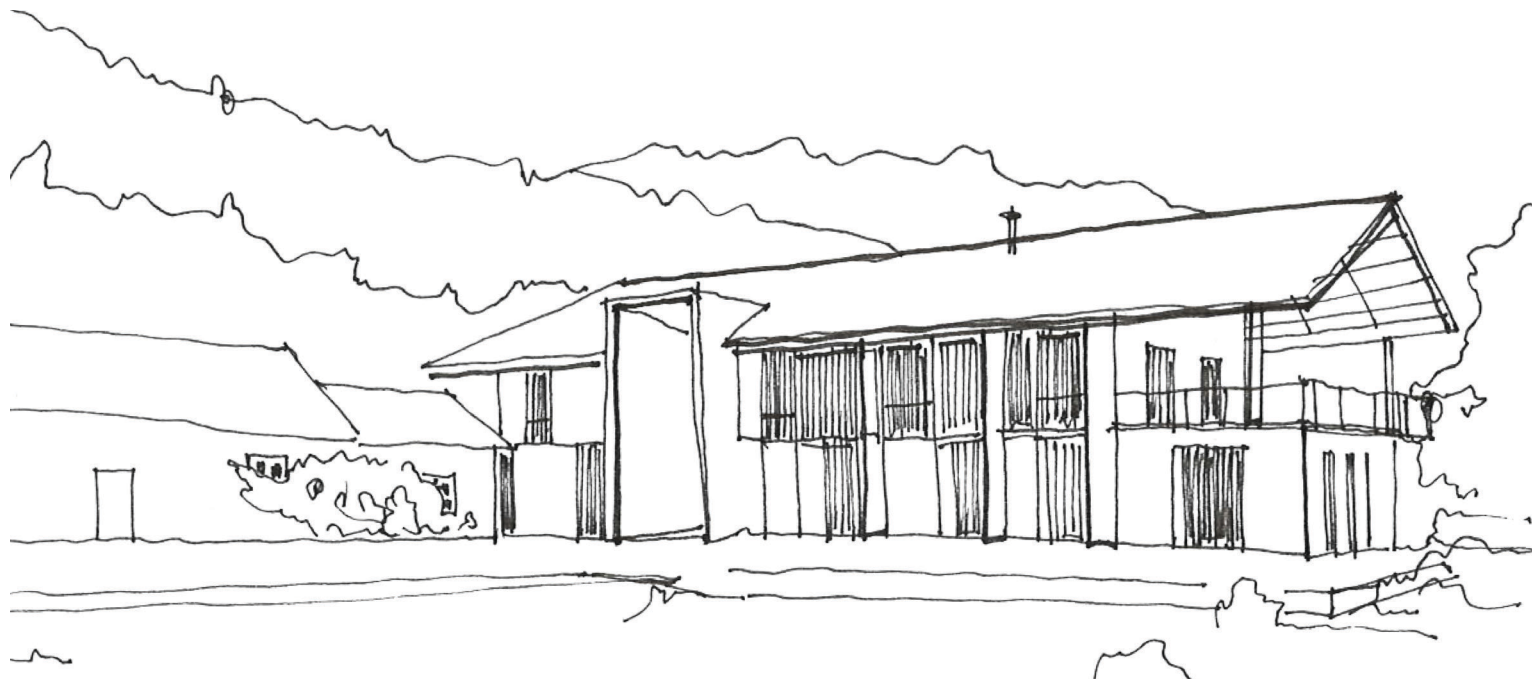
*Tipologia hotelului este una pavilionară, imaginea de referință pentru cele șase corpuri de clădire fiind aceea a hambarului tradițional din zona muntoasă rurală a Austriei.*





**Hotel Atră Doftana, autor TECON Architects, Teșila, România, 2011**

*Tipologia de bară articulată creează un dinamism compozițional care mizează pe organizarea unor volume de dimensiune mică în plan și elevație, relaționând astfel cu scara arhitecturii locale.*



**Hotel Rose Garden Boutique, arh.  
JSPA Design, Huzhou, China, 2019**

*Hotelul este o extindere a unei clădiri existente cu regim de înălțime parter. Pentru a rămâne la scara arhitecturii locale, arhitecții au decis rotirea corpului nou construit în raport cu cel existent și disocierea netă a celor două volume.*



**Structuri de primire turistice și educaționale sezoniere pentru elevi și tineri, comuna Malu, județul Giurgiu, 2021**

Situat pe un teren Natura 2000, proiectul integrează diferite funcțiuni (administrative, de locuire sezonieră, de divertisment, alimentație publică, educaționale), astfel încât să realizeze o conexiune armonioasă cu natura. Au fost folosite materiale locale în alcătuiri sustenabile, făcând uz de tehnologiile tradiționale ale comunității locale.

Zonificarea funcțională a ansamblului propune amplasarea corpurilor de clădire cu gabarit mare (restaurant, sală multifuncțională, ateliere) către drum, limitând intervenția în aria protejată la clădiri de mici dimensiuni.

Coordonator de proiect: conf. dr. arh. Lorin Niculae

Masterplan și proiectare generală: Maria Datculescu și Adrian Fulger

Echipe de proiectare:  
Restaurantul: Gabriela Stan și Maria Cheptea

Turnul de observare a păsărilor: Irina Ursea și Olga Niculae

Bungalow-urile: Silvia Niculae și Theodor Niculae

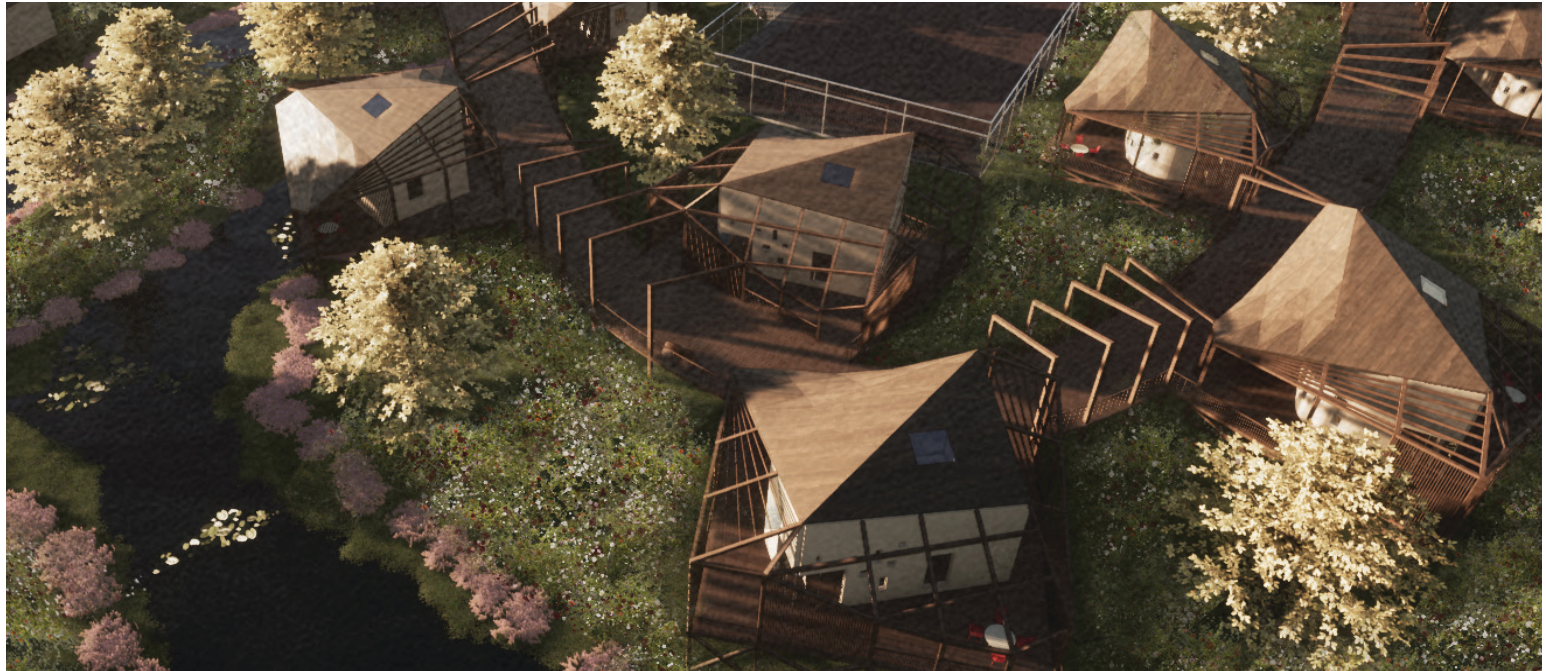
Sala multifuncțională și atelierele: Aida Bogdan, Miruna Ciora, Florentina Nicolae, Alexandra Marinescu

Clubul: Irina Roșu și Theodor Șipoteanu

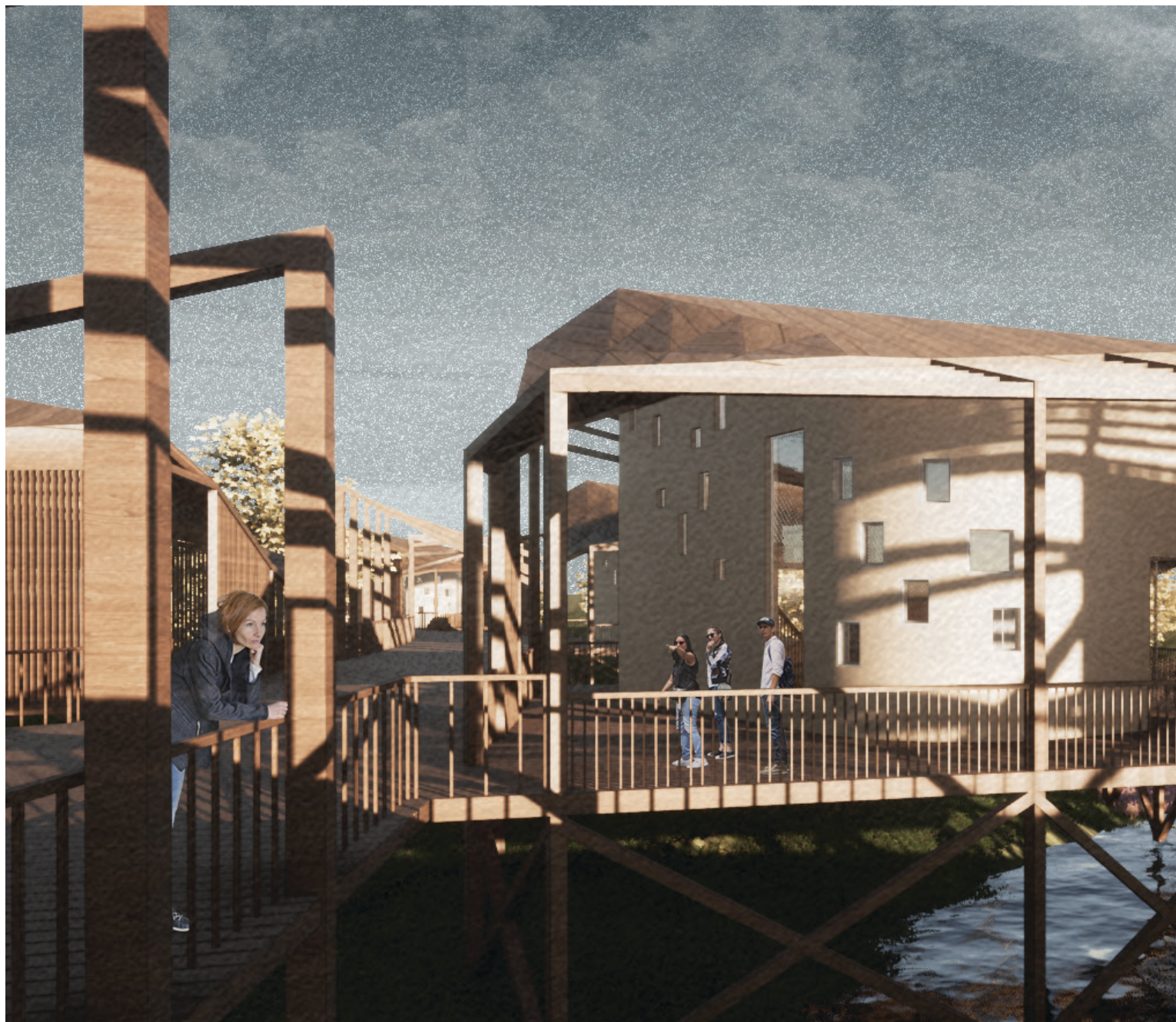
Locuința administratorului, grupurile sanitare și spațiile tehnice: Crina Geambașu, Mihaela Oancea și Iulia Ghițescu

Un proiect ArhiPera și Archos2002.





**Structuri de primire turistice și educaționale sezoniere pentru elevi și tineri, comuna Malu, județul Giurgiu, 2021**  
Vedere aeriană a zonei de cazare, rezolvată prin unități de bungalow-uri de mici dimensiuni, cu capacitatea de patru persoane. Perspective asupra bungalow-urilor și exemplificări ale relației cu peisajul.



*Structuri de primire turistice și educaționale sezoniere pentru elevi și tineri, comuna Malu, județul Giurgiu, 2021  
Vedere cu unitățile de bungalow-uri realizate din materiale locale, cu un impact minim asupra mediului*

## 7. Concluzie

Structurile de primire turistică pot reprezenta un motor de dezvoltare sustenabilă a mediului rural, bazată pe respectul față de specificul local. Acest lucru se poate face prin înțelegerea atentă a așezării pe lot, a retragerilor față de limitele terenului, a regimului de înălțime, a conformării spațial-volumetrică de ansamblu, precum și a elementelor de morfologie și plastică arhitecturală locale.

Ghidul a prezentat numeroase exemple de conformări spațiale care, bine înțelese, pot fi folosite ca modele capabile să inspire o abordare prin care patrimoniul rural existent să fie potențat prin noua clădire cu funcțiune turistică. În egală măsură, o clădire turistică cu gabarit mare poate distruge specificul local și deteriora imaginea așezării, prejudiciind întregul patrimoniu local.

Din aceste motive, conceperea unei structuri de primire turistică în mediul rural presupune o abordare delicată, plină de grijă față de arhitectura veche care ne-a parvenit, încercând să o pună în valoare și, prin aceasta, să contribuie la păstrarea specificului local, care rămâne argumentul principal al practicării turismului rural.

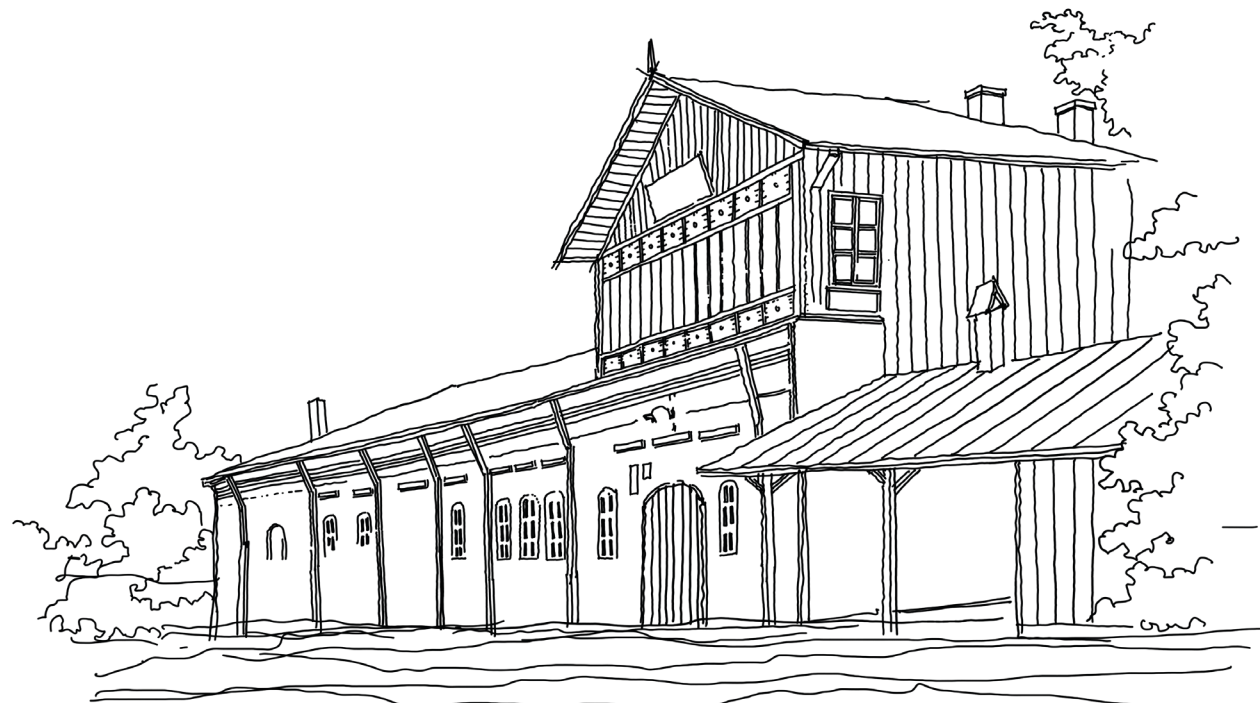
Construcția nouă va intra, astfel, în dialog cu clădirile existente prin înălțimea la cornișă, materialele utilizate, forma și dimensiunea golurilor, proporțiile dintre pereți și acoperiș, conformare și relație cu lotul, evitând pasișa, adică realizarea, cu mijloace moderne, a unei arhitecturi tradiționale.

Ghidul pledează pentru o arhitectură contemporană de calitate, care își asumă trecutul și specificul local, dar care este capabilă să răspundă programelor noi, gabaritelor și echipărilor necesare confortului contemporan.

# Anexă. Câteva exemple de hanuri istorice

VII

38



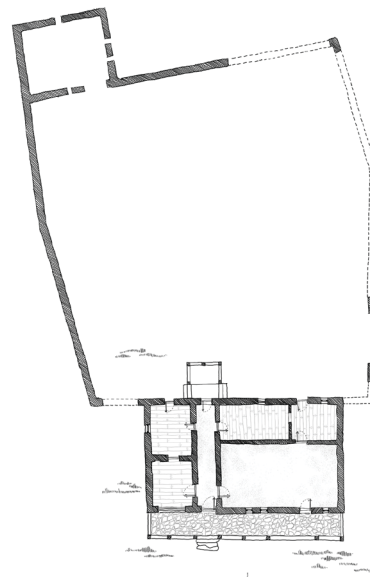
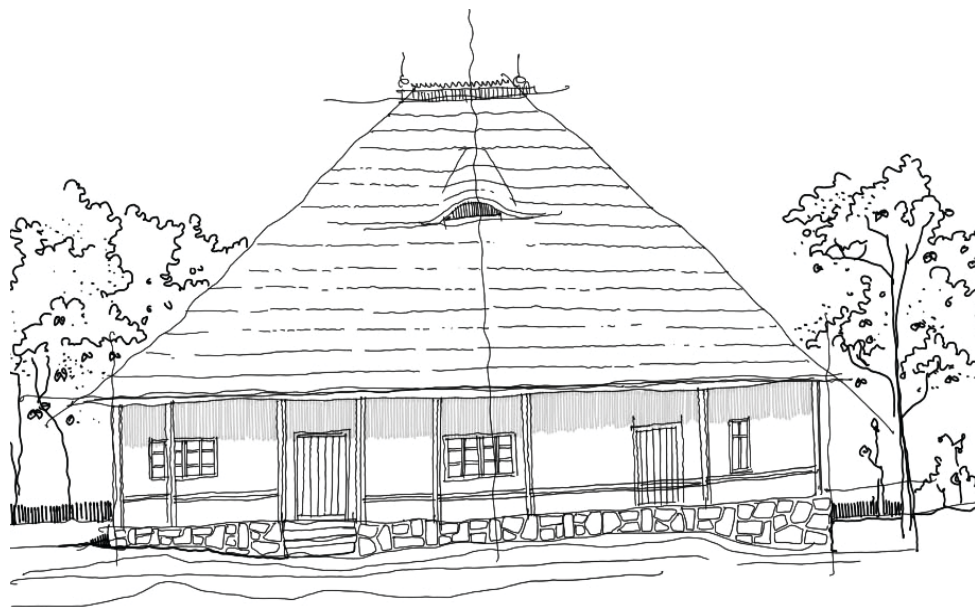
*Hanul „Trei sarmale”, Iași; perspectivă: imaginea inițială, datând din secolul al XVII-lea*



## **Hanul „Trei sarmale”, Iași**

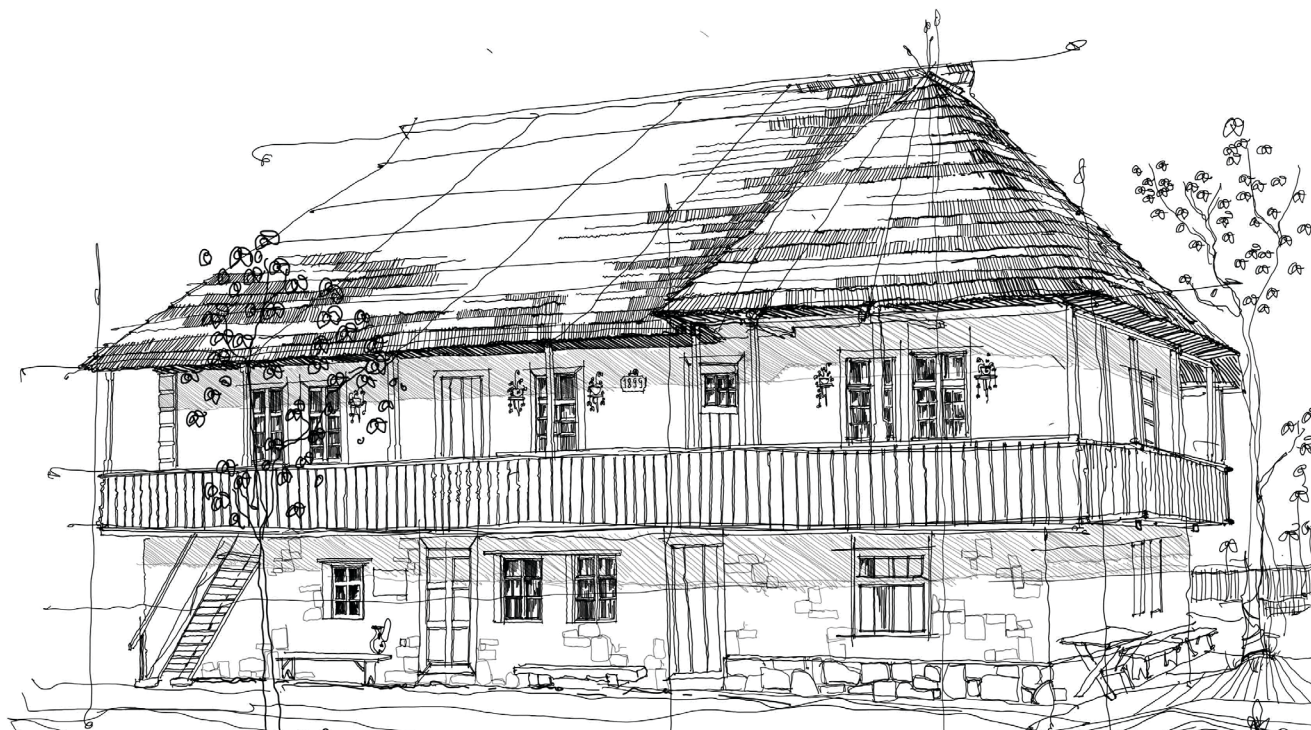
Construit la sfârșitul secolului al XVII-lea, hanul trece în secolul al XVIII-lea în custodia Mănăstirii Socola, după care este secularizat. Deținut de Primăria Iașilor, hanul este vândut unor persoane private, apoi naționalizat.

*Hanul „Trei sarmale”, Iași, perspectivă după reconstruire*



**Hanul Roșu, comuna Gura Vîtioarei, satul Făgetu, județul Prahova**

Amplasat pe drumul Ploiești – Vălenii de Munte, hanul a fost construit în secolul al XVII-lea și folosit ca loc de popas pentru poștalionele care făceau legătura între principalele române.



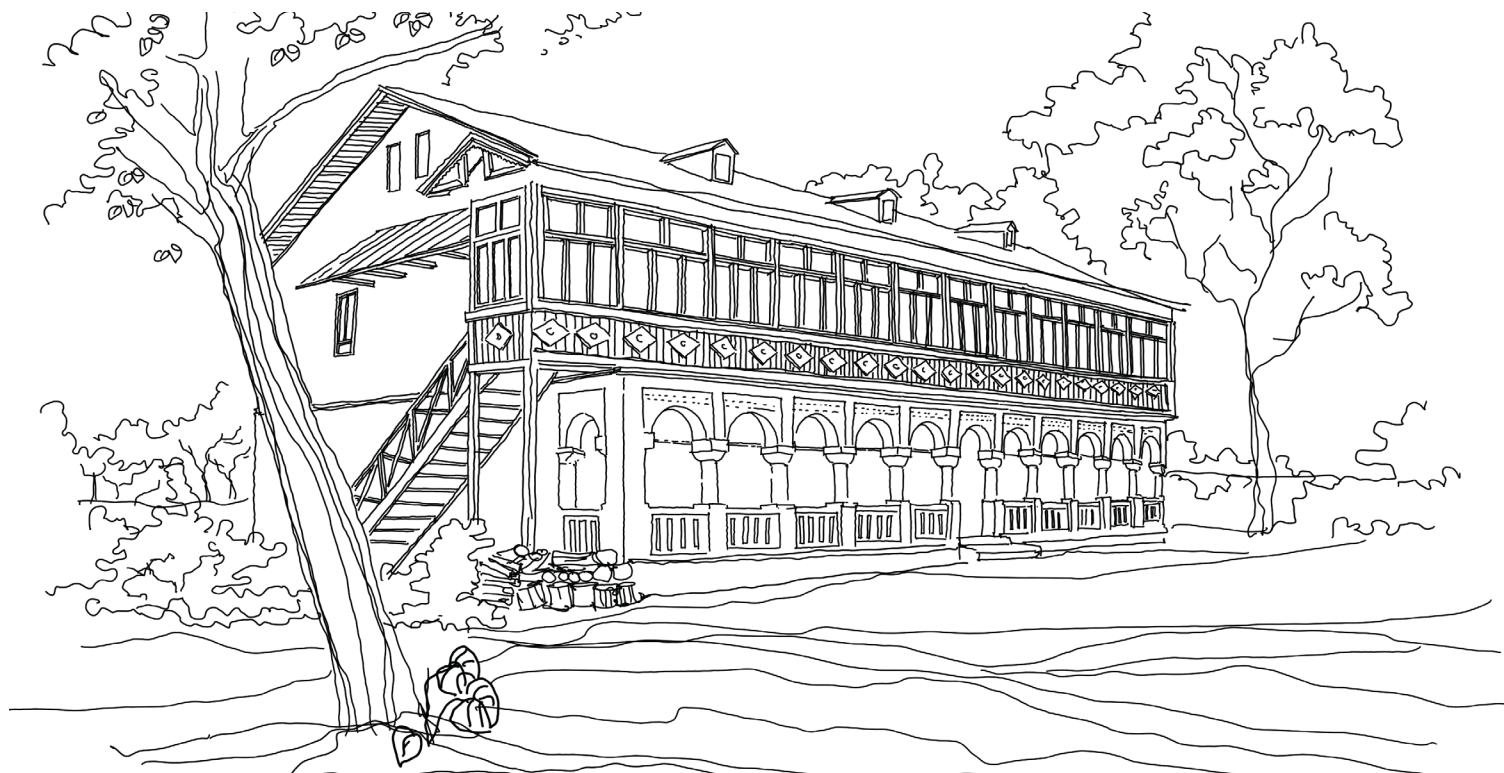
**Hanul Bogdan, din Muzeul Satului Bujoreni, Râmnicu Vâlcea**

A fost construit în 1889 în satul Săliște, comuna Mălaia. Ulterior, hanul a fost strămutat în Muzeul Satului Bujoreni, în anul 1975.

„Arhitectura acestui han, care datează din 1899, este una vernaculară, specifică Olteniei de sub Munte. Este un han care are parterul din piatră de munte și cinci camere pentru oaspeți. Etajul este unul cu prispă lungă, cu foișor, în partea dreaptă prezintă pălimar traforat și dușumea de scândură. Acoperișul este în patru ape, cu învelitoare din șită.” (Claudiu Tulugea, directorul Muzeului Județean Vâlcea).

**Hanul Vatra, comuna Costești,  
județul Vâlcea**

Ridicat în anul 1939, în stil neoromânesc rural, a funcționat până în anul 1989 ca stabiliment balnear. Ulterior, hanul a fost extins cu un corp nou, cu o arhitectură contemporană (arh. Dan Loidl).

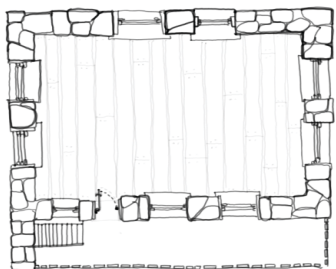
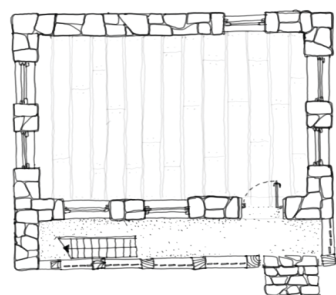
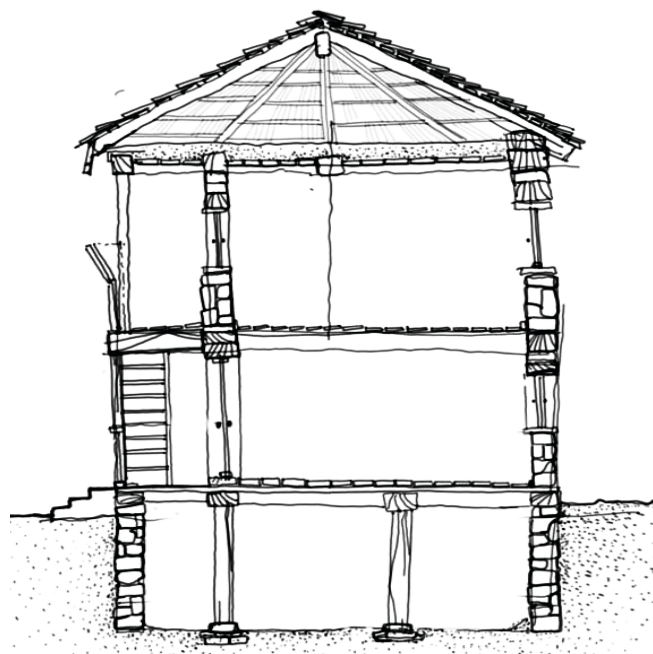


Stabilimentul băilor din Costești beneficia de prezența unor izvoare sulfuroase și propunea unități de cazare amplasate într-un corp de clădire cu dublu tract. Extinderea contemporană completează funcțiunea existentă de cazare cu restaurant, bucătărie, recepție și săli multifuncționale, rezultând, astfel, un ansamblu turistic de mare valoare.



**Hanul „La barieră”/„La Frâncu;  
Vălenii de Munte, județul Prahova,  
actualmente mutat la Muzeul Satului  
„Dimitrie Gusti”, București**

*Construit la începutul secolului al  
XIX-lea în zona unei vechi așezări  
prahovene de pe Valea Teleajenului,  
hanul a fost loc de popas pentru  
negustori și pentru oieri.*



**Hanul Bentoiu, Făcăeni, Lunca Dunării, județul Ialomița**

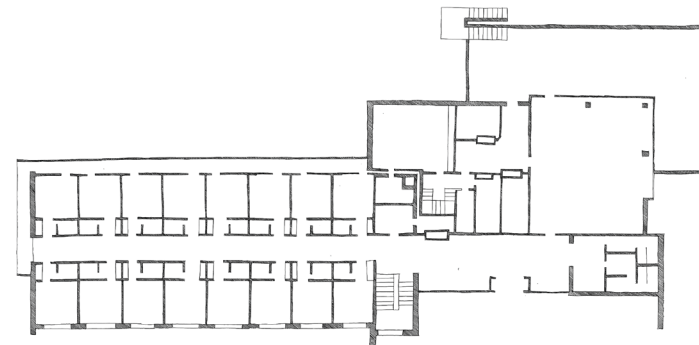
Construit în 1937 și amplasat în vechea vatră a satului (acum se află la periferia localității), hanul avea și funcțiunea de conac. Elegant, cu o stilistică neoromânească, hanul era prevăzut cu parter și etaj. Elementul dominant al fațadei este un foisor cu stâlpi de lemn cioplit.



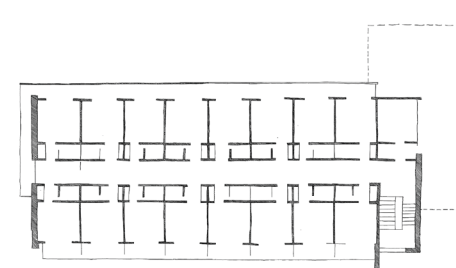
**Motel Bucium, județul Iași**

arh. Gh. Cheptea

Construcția, realizată în 1966, cuprinde 3 tipuri de camere, 75 locuri de cazare și un restaurant cu 84 locuri. Tipologia adoptată este de tip bară cu dublu tract, ceea ce permite o conformare de ansamblu similară clădirilor tradiționale din zonă. Volumul are un regim de înălțime scăzut, ajutând la integrarea foarte bună în peisaj.



Planul parterului



Planul etajului



**Hotel Lebăda, comuna Crișan, fațadă spre brațul Sulina**  
șef proiect complex arh. Mircea Ochinciuc

Proiectat în anul 1971, hotelul propune o arhitectură cu un pronunțat caracter local, generat de utilizarea materialelor, tehnologiilor, conformărilor volumetrice, dar și mâinii de lucru locale. Dominanta orizontală a acoperișului de stuf relaționează prin contrast cu ritmul de plin și gol al fațadei. Tipologia de bară articulată asigură dinamismul compoziției și atenează efectul de masivitate pe care capacitatea structurii turistice l-ar fi putut genera.



**Hotel Lebăda, comuna Crișan, detaliu fațadă**  
șef proiect complex arh. Mircea Ochinciuc

Detaliu de fațadă ce îmbină armonios materialele principale care o compun. Tranziția verticală de la piatra naturală la stuf sugerează o relație naturală a acestora cu locul și gravitația.



# BIBLIOGRAFIE

## Cărți

- Chindriș, Cosmin Ioan, *Contribuții la dezvoltarea durabilă a turismului rural*, teză de doctorat, Universitatea „Lucian Blaga”, Sibiu, 2018
- Ecaterinescu, Dragoș-Ionuț, Geiculescu, Radu-Gabriel, „Parcul Central din Băile Govora, județul Vâlcea (scurt istoric)”, în *Buridava. Studii și materiale*, IX, 2011, Râmnicu Vâlcea
- Făulete, Nicolae, Monografia istorico-etnografică a comunei Costești-județul Vâlcea, Contaplus, București, 2013
- Ghinoiu, Ion (coord.), *Atlasul etnografic român*, vol. 1, „Habitatul”, Editura Academiei Române, București, 2003
- Lăzărescu, Cezar, *Construcții hoteliere*, Editura Tehnică, București, 1971
- Matei, Daniela, *Turismul rural. Teorie și realitate*, Terra Nostra, Iași, 2005
- Mira, Oscar, Minguet, Josep Maria, *Small hotels & rural hotels*, Monsa, 2009
- Pațac, Filip, *Istoria comerțului și turismului*, Eurostampa, Timișoara, 2008
- Popescu, Delia, Traian Iana, *Agroturismul și economia rurală*, Universitaria, Craiova, 2005
- Rădulescu, Dan Constantin, Stănculescu, Manuela Sofia, „Oferta turistică din România: 1948–2010”, în *Calitatea Vieții*, 23 (4), 2012, consultat la <https://www.revistacalitateavietii.ro/journal/article/view/427>
- Stoican, Oana, Stoican, Mirela, Vărvăruc, Daniela, „Soveja - istorie și practică balneară”, în Tacu-Hârșan, Georgia-Daniela, Ungureanu, Dănuț, Haller, Alina, (coord.) *Romanian rural tourism in international context: Present and prospects*, vol. 47. Iași: Performantica, 2021
- Vais, Gheorghe, *Programe de arhitectură*, U.T. Press, Cluj-Napoca, 2008

## Reviste

- Area*, nr. 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157
- Domus*, nr. 1009, 1016, 1018, 1025,
- Revista ARHITECTURA*, 1/2014, 2/2016, 3-4/2022
- Mutlu Danaci, Hacer, Atik, Meryem, „Rural Tourism and Vernacular Architecture: an Example from Elmah, Antalya”, în *American International Journal of Contemporary Research*, vol. 4, nr. 9, septembrie 2014, p. 69-72, consultat la [http://www.aijcrnet.com/journals/Vol\\_4\\_No\\_9\\_September\\_2014/8.pdf](http://www.aijcrnet.com/journals/Vol_4_No_9_September_2014/8.pdf)
- Marian, Ionel, „Rural Tourism and Agro-Tourism in Romania”, în „*Ovidius*” *University Annals, Economic Sciences Series*, vol. XVII, nr. 2/2017, p. 226-231
- Pop, Cornelia, „The Current Profile of Romanian Hotel Industry: Does It Enhance the Attractiveness of Romania as a Tourist Destination?”, în *Studia Ubb Negotia*, LVIX, 3, 2014, p. 35-78
- Varolgüneş, Fatma Kürüm; Doğan, Ebru, Varolgüneş, Sadik, „The Role of Traditional Architecture in the Development of Rural Tourism: the Case of Turkey”, 2017, DOI: 10.17354/ijssNov/2017/33

## Resurse web

- <http://www.antrec.rov>
- <http://arhitectura-1906.ro/2014/02/concurs-de-arhitectura-tara-motilor/>, [https://www.researchgate.net/publication/256116612\\_WIDESPREAD\\_HOTEL\\_AN\\_EXAMPLE\\_OF\\_SUSTAINABLE\\_TOURISM\\_DEVELOPMENT\\_IN\\_RURAL\\_AREAS](https://www.researchgate.net/publication/256116612_WIDESPREAD_HOTEL_AN_EXAMPLE_OF_SUSTAINABLE_TOURISM_DEVELOPMENT_IN_RURAL_AREAS)
- <https://www.bailegovora.ro/index.php/despre-noi>
- [https://www.researchgate.net/publication/3225643812\\_Small\\_accommodation\\_business\\_growth\\_in\\_rural\\_areas\\_Effects\\_on\\_guest\\_experience\\_and\\_financial\\_performance](https://www.researchgate.net/publication/3225643812_Small_accommodation_business_growth_in_rural_areas_Effects_on_guest_experience_and_financial_performance)
- <http://www.rocagallery.com/new-rural>, Spain's New Rural <http://www.arquideas.net/competition/rural-tourism-accommodation>
- [http://evidentacercetare.univ-danubius.ro/Surse/Set\\_009/7zh4n9yp6d.pdf](http://evidentacercetare.univ-danubius.ro/Surse/Set_009/7zh4n9yp6d.pdf), Turismul rural românesc în contextul dezvoltării durabile. Actualitate și perspective
- <https://www.sita-sindrila.ro/proiecte-arhitectura-lemn.html> <https://www.bailegovora.ro/index.php/despre-noi>

# CREDIT IMAGINI

## Ilustrații:

- Drd. arh. Irina Scobiola, arh. Adelina Țoncu
- Conf. dr. arh. Lorin Niculae, stud. arh. Silvia Niculae
- Fotografii:
- Conf. dr. arh. Lorin Niculae, drd. arh. Irina Scobiola, arh. Adelina Țoncu
- Stud. arh. Silvia Niculae, prof. dr. arh. Mircea Ochinciu